

Praktische Fragen des Wohnungseigentums

von
Horst Müller

6. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2015

Verlag C.H. Beck im Internet:
www.beck.de
ISBN 978 3 406 66390 1

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachverzeichnis

Die fettgedruckten Zahlen bezeichnen den Teil, die mageren Zahlen die jeweiligen Randnummern.

Abänderung

- der Miteigentumsanteile 1 7
 - des Kostenverteilungsschlüssels 1 7
- Abänderungsvereinbarung 2 6**
- Abberufung des Verwalters 9 97 ff.**
- Abberufungsbeschluss, Bestandskraft 9 105
 - Abfindungsanspruch 9 121
 - Amtsniederlegung 9 105, 122 ff.
 - Anfechtung des Abberufungsbeschlusses 9 102 f.
 - Anfechtungsrecht des Verwalters 9 103
 - auflösende Bedingung 9 111
 - Aufrechnung 9 121
 - Auftragsverhältnis 9 108
 - Aufwendungsersatz 9 120
 - außerordentliche Kündigung durch Abberufung 9 101, 111
 - Bedeutung der Unterscheidung zwischen Abberufung und Kündigung 9 97 ff., 108
 - Beschränkungen 9 107
 - Frist 9 130 f.
 - Gemeinschaftsordnung 9 107 ff.
 - Gericht, Abberufung durch das 9 99
 - gerichtlich bestellter Verwalter 9 118
 - körperschaftsrechtlicher Akt 9 111
 - Mehrheitsbeschluss 9 98
 - Mitteilung an den abberufenen Verwalter 9 105
 - Monatsfrist, Gültigkeit des Abberufungsbeschlusses erst mit Ablauf im Falle der Nichtanfechtung 9 107
 - Negativbeschluss 9 113
 - Notgeschäftsführung 9 120
 - Pflichtverstöße, einmalige 9 125
 - qualifizierter Mehrheitsbeschluss 9 107
 - Rechtskraft, Gültigkeit des Abberufungsbeschlusses erst mit 9 107
 - Rechtsschutzbedürfnis für Abwahlanfechtung 9 103
 - Stimmenmehrheit 9 98
 - Stimmverbot 9 112 ff.
 - Trennungstheorie 9 97
 - Unzumutbarkeitsgrenze 9 125
 - Vertreter, Auftreten als 9 114
 - Verwalterhonorar, Zulässigkeit des vollen durch Mehrheitsbeschluss 9 104
 - wichtiger Grund 9 100 f., 105 f., 125 ff.
 - Wiedereinsetzung ins Amt 9 103
 - wirtschaftliche Verstrickung 9 125
 - Zustimmung Dritter 9 107

Abflussrohre

- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Abgeschlossenheit 1 3, 7, 14**
- abschließbare Tür zwischen zwei Wohnungen 1 23
 - Aufteilungsplan, Übereinstimmung mit Teilungserklärung 1 25
 - Balkone 1 19, 25
 - Büroräume 1 19
 - „Car-Ports“ 1 19
 - Dachgeschoßraum 1 25
 - dauerhafte Markierungen 1 20
 - Doppelstockgaragen 1 21
 - Farbanstrich 1 20
 - Freiflächenstellplätze 1 19
 - Garagenstellplätze 1 19
 - gemeinschaftlichem Gebrauch dienende Fläche 1 24
 - Grunddienstbarkeit 1 24
 - Hobbyraum 1 19
 - Kochgelegenheit 1 19
 - Läden 1 19
 - Loggien 1 19
 - Oberdeck einer Parkgarage 1 22
 - Sammelgaragen 1 19
 - Speicher 1 19
 - Teileigentum 1 19
 - Terrassenflächen 1 19
 - Treppenhaus im Nachbargebäude 1 24
 - Überbau 1 19
 - Verbindungsflur 1 24
 - WC 1 19
 - Wohnungseigentum 1 14 ff.
- Abgeschlossenheitsbescheinigung 1 14**
- „Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgegesetzes“ vom 19.3.1974 1 14
 - Altbauten 1 16
 - Aufteilungsplan 1 14
 - Baubehörde 1 14
 - Baubestandszeichnung 1 16
 - Baugenehmigung 1 16
 - bautechnische Anforderungen 1 14
 - Bauverbot 1 16
 - Brandschutz 1 15
 - Grundbucheintragungsverfahren 1 14
 - Kraftloserklärung 1 17
 - Neubauten 1 16

- Sachverständiger für das Bauwesen 1 14
- Schallschutz 1 15
- Stammgrundstück 1 18
- Trenndecken 1 15
- Trennwände 1 15
- Vereinigung mehrerer Wohnungseigentumsrechte 1 18
- Verwaltungsakt 1 17
- Wissenserklärung 1 17
- Abgrenzung zwischen Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum 2 20**
- abschließbare Tür zwischen zwei Wohnungen**
 - Abgeschlossenheit 1 23
 - Rettungsweg 1 23
- Abstellplatz**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Abwasserkanal**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Änderungsanspruch**
 - einredeweise Geltendmachung 1 61
- Alarmanlage**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
 - Sondereigentum 2 24
- Alleineigentum 1 1**
 - „Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes“ vom 19.3.1974 1 14
- Altbausanierung 1 7; 5 399**
- Altbauten 1 16**
 - Beendigung der Organschaft 9 122
 - Nachweis durch Niederschrift 9 124
 - Schadensersatzansprüche 9 124
 - unberechtigte 9 124
 - Verwaltereigenschaft, Nachweis 9 124
 - wichtiger Grund 9 123
- Anfechtungsklage §§ 46, 43 Nr. 4 10 156 ff.**
 - Bruchteilgemeinschaft 10 163
 - Ersatzzustellungsvertreter 10 170
 - Insolvenzverwalter 10 161
 - Klagebefugnis 10 156 ff.
 - Klagebegründungsfrist des § 46 Abs. 1 S. 2 10 197 ff.
 - Klagefrist des § 46 Abs. 1 S. 2 10 191 ff.
 - Negativbeschlüsse 10 190
 - Parteibezeichnung 10 169 ff.
 - Parteien 10 156 ff.
 - Parteiwechsel bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung 10 174 ff.
 - Passivlegitimation 10 166 ff.
 - Rechtsschutzbedürfnis 10 184 ff.
 - Teilanfechtung 10 208 ff.
 - Testamentsvollstrecker 10 161
 - übrige Wohnungseigentümer 10 166
 - Veräußerungsfall 10 158
 - Verwalter 10 164 f.
 - Zwangsverwaltung 10 160 ff.
- Anschlussleitungen**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
 - Sondereigentum 2 24
- Antenne**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Antennenanlage**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
 - Sondereigentum 2 24
- Anwartschaftsrecht 1 33**
- Attika**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Aufhebung der Wohnungseigentümergemeinschaft 1 65, 73**
 - Realteilung 1 73
 - Teilungsgenehmigung, behördliche 1 73
 - Unauflöslichkeit der Wohnungseigentümergemeinschaft 1 73
 - Vereinigung aller Wohnungseigentumsrechte 1 73
 - Zerstörung, völlige oder teilweise 1 73
- Aufhebung einer Veräußerungsbeschränkung durch Mehrheitsbeschluss, § 12 Abs. 4 7 17 ff.**
 - dinglich Berechtigte, keine Mitwirkung 7 26
 - Einschränkung der Veräußerungsbeschränkung 7 27
 - Grundbucheintragung, Wirksamkeit der Aufhebung ohne 7 22 f.
 - gutgläubiger Erwerb nach Aufhebungsbeschluss 7 24
 - Ordnungsmäßigkeit der Aufhebung 7 18 ff.
 - Stimmkraft, Maßgeblichkeit der vereinbarten 7 21
 - Wiederaufhebung der Aufhebung durch Beschluss, keine 7 28
- Auflassung**
 - Teileigentum 1 40
 - Veränderung der bisherigen Miteigentumsanteile 1 12
- Aufopferungsanspruch 5 78 ff., 83 ff.**
 - Duldungsanspruch 5 82
 - entsprechende Anwendung auf Sondernutzungsrechte 5 83
- Aufrechnung 6 121 ff.**
 - abgetretene Forderung 6 124
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen, Recht der 6 126
 - anerkannte Gegenforderungen 6 121
 - Ansprüche aus § 14 Nr. 4 6 123
 - Ansprüche aus §§ 670, 680, 683, 812 ff. BGB 6 122
 - Aufrechnungsmöglichkeit 6 121
 - Aufrechnungsverbot 6 126
 - Gemeinschaftsordnung 6 126 ff.
 - Insolvenzeröffnung 6 125
 - Notgeschäftsführung 6 121, 125 ff.
 - pflichtwidriges Verhalten des Verbands oder seiner Organe 6 123
 - rechtskräftig festgestellte Forderungen 6 121

- später erworbene Einheit 6 125
- Überzahlung 6 129
- Aufteilungsplan** 1 14, 25 ff.
 - Abgrenzung zwischen Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum 1 31; 2 20
 - Abweichung der Bauausführung 1 32; 2 20
 - Ansichten 1 32
 - Bauzeichnung 1 28
 - Bestimmtheitsgrundsatz 1 32
 - Bezugnahme 1 31
 - Eintragungsbewilligung 1 28
 - öffentlicher Glaube des Grundbuchs 1 31
 - Sachverständiger für das Bauwesen 1 30
 - Schnitte 1 32
 - Widerspruch zur Teilungserklärung 1 26
- aufteilungsplanwidrige Herstellung** 5 322 ff.
 - Auflassungsvormerkung 5 333
 - Baubeschreibung 5 326
 - Baumangel, anfänglicher 5 330
 - Bauträger, Errichtung abweichend von den ursprünglichen Plänen 5 326
 - Beseitigungsanspruch 5 323
 - Deckendurchbruch 5 325
 - Duldungsverpflichtung 5 323
 - erwerbsvertragliche Ansprüche 5 331
 - faktische Wohnungseigentümergemeinschaft 5 329
 - Fluchtweg 5 328
 - Herrschaftsmacht, alleinige 5 328
 - Mängelansprüche 5 326
 - Pläne 5 326
 - Sonderrechtsnachfolger 5 332
 - Störung 5 323
 - Treu und Glauben 5 330
 - Vollmacht 5 334 f.
 - werdende Wohnungseigentümergemeinschaft 5 326
- Aufzug** 2 13
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
 - Liftbenutzungsordnung 5 224
- Außenjalousien**
 - Gemeinschaftseigentum 2 27
- Außenrollläden**
 - Gemeinschaftseigentum 2 27
- Balken- und Trägerkonstruktionen, für die statischen Verhältnisse des Gebäudes wesentlichen**
 - Gemeinschaftseigentum 2 13
- Balkon** 2 24, 26
 - Abgeschlossenheit 1 19
 - Aufteilungsplan 1 25
 - Balkonbrüstung 2 24
 - Balkondecke 2 24
 - Balkongeländer 2 24
 - Balkongitter 2 24
 - Balkonraum 2 24
 - Balkontür 2 24
 - Bodenplatte 2 24
 - Estrich 2 24
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
 - Innenanstrich der Balkontür 2 24
 - Innenanstrich der Brüstung 2 24
 - Innenputz der Brüstung 2 24
 - Isolierschicht 2 24
 - isoliertes Sondereigentum 2 24
 - Pflanztrog 2 24
 - Plattenbelag 2 24
 - Sondereigentum 1 25; 2 24, 26
 - Sondereigentumsfähigkeit 2 24
 - Sondernutzungsrecht 2 48
 - Teilungserklärung 1 25
 - Trennwand 2 24
- Balkonbelag**
 - Sondereigentum 2 27
- Ballspiele**
 - Hausordnung 5 230
- Bauabsicht**
 - Aufgabe 1 33
- Bauausführung, vom Aufteilungsplan abweichende** 2 20
- Baubehörde**
 - Abgeschlossenheitsbescheinigung 1 14
 - Auflagen 5 301
- Baubestandszeichnung** 1 16
- Baugenehmigung** 1 16
- Bauherrenmodell** 1 9, 6 197 f.
 - Regelung des Beginns der Hausgeldzahlungspflicht 6 197 f.
 - Treuhänder der Bauherren 1 9
 - Verwaltung 9 11
- bauliche Veränderungen** 5 271 ff.
 - Abdingbarkeit von § 16 Abs. 6 S. 1 5 285
 - Abdingbarkeit von § 22 Abs. 1 5 276, 291
 - Abgrenzung zur ordnungsmäßigen Instandsetzung 5 271 ff., 275, 299 ff.
 - Abweichungen nach Entstehung einer werden den Wohnungseigentümergemeinschaft 5 327 ff.
 - Abweichungen vor Entstehung einer werden den Wohnungseigentümergemeinschaft 5 326
 - ästhetisches Bild 5 271
 - Aktivlegitimation für Beseitigungsanspruch 5 289
 - Altbauanierung 5 300
 - Amortisation 5 303
 - Amortisationszeit 5 287
 - anfängliche Baumängel 5 299
 - Anfechtbarkeit 5 278, 285, 293, 295
 - Anfechtung einer abweichenden abschließenden Kostenverteilungsregelung 5 292, 296
 - Anfechtungsklage 5 296
 - architektonisches Bild 5 271
 - aufteilungsplanwidrige Herstellung 5 322 ff.
 - Außenjalousien 5 304
 - Außenrollläden, Anbringen 5 304
 - Ausübung des Beseitigungsanspruchs durch den Verband 5 289

- Bäume 5 304 f.
- Bauplan 5 291
- Bauträger 5 299
- Bepflanzung, Beseitigung 5 304
- Bepflanzung, erstmalige 5 304
- Beschlussfassung 5 272
- Beschlusskompetenz 5 272, 289
- Beseitigungsanspruch 5 287, 289, 297
- Bestandskraft des Abrechnungsgenehmigungsbeschlusses 5 287
- Betonplattenreihen im Garten 5 304
- Betroffenheit 5 297
- Blitzschutz, Installierung 5 304
- Bodenbelag 5 314
- Dachbodenraum, Ausbau 5 304
- Dachfenster, Einbau 5 304
- Dachterrassen, Verbindung 5 304
- Dachterrassenaufbau, Veränderung 5 304
- Dachterrassenbegrünung 5 304
- DIN-Vorschriften 5 299
- Drahtfernsteuerungsanlage 5 304
- Duldung der Wiederherstellung 5 288
- einstimmiger Eigentümerbeschluss 5 277, 297
- Einzäunung 5 304
- Energieeinsparungsmaßnahme 5 303
- Energieversorgung 5 304
- Erhaltung des bestehenden ordnungsmäßigen Zustands 5 299, 302
- Ermessensspielraum 5 276
- Ersatzbeschaffung 5 301
- Fahrradständer, Anbringen 5 313
- farbliche Gestaltung 5 271
- Fenster, Zumauern 5 304
- Fenster-Tür-Kombination, Austausch 5 304
- Flur, Abtrennung eines Teils des gemeinschaftlichen Flurs 5 304
- Folgekosten 5 280
- Garage, Anbau 5 304
- Gartenbewässerung, Anlage 5 304
- Gartenhäuschen, Errichtung 5 304
- Gartenhütte, Errichtung 5 304
- Gartentor 5 304
- Gartenzwerge 5 304
- Gas-Etagenheizung 5 304
- Gebrauchswerterhöhung 5 275
- Gerätehäuschen 5 275
- Gemeinschaftseigentum 5 271
- Gewährleistungsansprüche 5 299
- Grenzbereich zwischen modernisierender Instandsetzung und baulicher Veränderung 5 304 ff.
- Haftung im Außenverhältnis 5 278
- Handlungstörer 5 288
- Hecke, Ersetzung eines Zauns durch 5 304
- Heizkörper, Anschluss 5 304
- Heizkostenersparnis 5 287
- Heizungsanlage, Bau statt Fernwärmebezug 5 308
- Hinweisschild 5 314
- Höchstgrenze für Kosten 5 286
- Instandhaltungsrücklage 5 285
- Jägerzaun, Austausch 5 304
- Kamin, offener, Anschluss 5 304
- Kaminofen, Anschluss 5 304
- Kellerabteil, Ytongwände 5 304
- Kellervorbauf 5 304
- Kinderspielplatz, Verlegung 5 304
- Klimagerät 5 314
- konkordante Zustimmung 5 297
- Kosten 5 278
- Kostenfreistellung des § 16 Abs. 6 S. 1 5 278, 296
- Kostentragungspflicht 5 292 ff.
- Leuchtreklame 5 304
- Loggia, Durchtrennung der Außenverkleidung 5 304
- Maschendrahtzaun 5 304
- Mehrheitsbeschluss 5 295
- Mobilfunkantenne 5 314
- modernisierende Instandsetzung 5 274 f., 303 f.
- Modernisierung 5 275, 302
- Müllbox, Installierung 5 304
- Nachteil gem. § 14 Nr. 1 5 290 ff., 297, 315 ff.
- nachteilige Veränderung 5 291
- Nutzen 5 287
- Nutzungen 5 278, 287
- optischer Gesamteindruck 5 291
- ordnungsmäßige Verwaltung 5 276
- Parkbügel, Anbringung 5 304
- Pergola, Errichtung 5 304
- Pflanztröge, Aufstellen 5 304
- Privatsphäre 5 290
- privilegierte 5 273
- qualifizierte Mehrheit 5 276
- Realteilung, Vergleich 5 291
- Rechtssicherheit 5 273
- Rückgängigmachung 5 288
- Saunahaus 5 304
- Schaukästen 5 304
- Schaukelgerüst 5 304
- Schwimmbecken 5 304
- Sondernachfolger 5 297, 318
- Sonnenkollektoren 5 304
- Sozialbindung des Miteigentums 5 302
- Sprossenverglasung 5 304
- Stimmenmehrheit 5 295
- Stromversorgung, Erweiterung 5 309
- Terrasse, Vergrößerung 5 304
- Terrasse mit Plattenbelag, Erstellung 5 304
- Thermopane-Verglasung 5 304
- Thermostatventile 5 304
- Trafokasten 5 304
- Trennmauer, Anbringung 5 304
- Trennwand 5 304
- Trinkwasserenthärtungsanlage 5 304
- Trittschall 5 314
- ungerechtfertigte Bereicherung 5 287
- Verbesserung 5 271

- vereinbarungswidriger Beschluss 5 278
 - Verjährung 5 289
 - vermietete Wohnung 5 288
 - Videoanlage 5 314
 - Vollverglasung eines Balkons, einer Loggia oder einer Terrasse 5 304
 - Vorbefassung der Eigentümerversammlung 5 298
 - Vortüre, Anbringung 5 304
 - Wärmedämmung 5 299
 - Wäschetrockenplatz 5 307
 - Wäschetrockenstangen 5 304
 - Waschbecken, Anschluss 5 304
 - WC, Anschluss 5 304
 - werdende Wohnungseigentümergemeinschaft 5 326 ff.
 - Wiederherstellung des früheren Zustands 5 288, 297
 - Wiederherstellung eines einmal vorhanden gewesenen ordnungsmäßigen Zustands 5 299, 302
 - Windfang, Einbau 5 304
 - Windschutz, Anbringung 5 304
 - Wirtschaftlichkeit, Grundsatz der 5 299
 - Zaun, Ersetzung 5 304
 - Zustimmung 5 272, 294
 - Zustimmung vor Entstehen der werdenden Wohnungseigentümergemeinschaft 5 333
 - Zustimmungsvorbehalt des Verwalters 5 336 ff.
 - Zwangsvollstreckung 5 288
 - Bauträgermodell 1 9 s. a. Bauherrenmodell**
 - Bauträgervollmacht 1 55**
 - bautechnische Anforderungen**
 - Abgeschlossenheitsbescheinigung 1 14
 - Bauverbot 1 16**
 - Bauzeichnung 1 28**
 - Begründung von Wohnungseigentum 1 1 ff.**
 - durch Teilung, § 8 I 5, 41 ff.
 - durch vertragliche Einräumung, § 3 I 5, 7 ff.
 - Bereicherungsanspruch 6 132**
 - Beschluss über die Jahresabrechnung 6 132
 - Erfüllung 6 132
 - Erstattung überzahlten Haugeldes 6 132
 - Beschichtung**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
 - Beschlussfassung 8 129 ff.**
 - Abstimmung 8 145 ff.
 - Allstimmigkeit 8 129
 - Anfechtungsklage 8 133
 - Auslegung als Beschluss oder als Vereinbarung 8 129
 - Beispiele für anfechtbare Beschlüsse 8 144
 - Beispiele für Nichtigkeit 8 143
 - Beschlüsse zur Geschäftsordnung 8 189 f.
 - Beschlusskompetenz 8 132
 - einstimmige Beschlüsse 8 129 f.
 - Enthaltungen 8 152
 - fehlerhafte Beschlüsse 8 132 ff., 144
 - Geschäftsordnungsbeschlüsse 8 189 f.
 - Mehrheitsbeschluss 8 129
 - Negativbeschluss 8 145
 - nötige Beschlüsse 8 132 ff., 143
 - Nichtigkeitsfeststellung 8 139
 - Niederschrift 8 171, 191 ff.
 - Probeabstimmungen 8 172
 - schriftliche Beschlüsse 8 174 ff.
 - Stimmabgabe 8 147
 - Stimmengleichheit 8 150
 - Tagesordnung 8 189 f.
 - Vereinbarungen 8 129
 - Verkündung des Abstimmungsergebnisses 8 154 ff.
- Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer 7 1 ff.**
- abweichende Kostenverteilung im Einzelfall, § 16 Abs. 4 7 59 ff.
 - Änderung des Kostenverteilungsschlüssels durch Mehrheitsbeschluss § 16 Abs. 3 7 29 ff.
 - Anfechtbarkeit 7 12 f.
 - Aufhebung einer Veräußerungsbeschränkung durch Mehrheitsbeschluss, § 12 Abs. 4 7 17 ff.
 - Beschlussunzuständigkeit, absolute 7 6
 - formelle Beschlusskompetenz 7 8
 - Gebrauch, Regelung 7 7
 - Gebrauchsmaßstab 7 86 f.
 - Geldangelegenheiten, Beschlüsse in, § 21 Abs. 7 7 102 ff.
 - „Gleichbehandlung“ 7 89 f.
 - Instandhaltung, Regelung 7 7
 - Instandsetzung, Regelung 7 7.
 - Maßnahmen zur Modernisierung des gemeinschaftlichen Eigentums und zur Anpassung an den Stand der Technik, § 22 Abs. 2 7 194 ff.
 - neue Beschlusskompetenzen 7 17 ff.
 - Nichtigkeit 7 6, 14 ff.
 - Rücklastschrift 7 167
 - Schaffung neuer gesetzlicher Beschlusskompetenzen 7 10
 - Sondernutzungsrecht 7 3, 160
 - Veräußerungsbeschränkung, Aufhebung 7 17 ff.
 - Vereinbarung 7 4
 - vereinbarungsändernde Beschlüsse 7 14 ff.
 - vereinbarungsersetzende Beschlüsse 7 12
 - vereinbarungswidrige Beschlüsse 7 13
 - Verursacherprinzip 7 161
 - Verwaltung, Regelung 7 7.
- Beschluss-Sammlung 8 212 ff.**
- Abberufung 8 226
 - Abdingbarkeit 8 228 f.
 - abweichende Vereinbarungen 8 228 f.
 - Anfechtungsklage 8 227
 - Aufhebung 8 227
 - Außenstreitigkeiten, Urteile in 8 220
 - Beizuladender 8 222
 - Beschlüsse gem. § 43 a. F. in noch anhängigen Verfahren 8 220
 - Endurteile 8 220
 - fortlaufende Nummerierung 8 224

- Gemeinschaftsordnung 8 228 f.
- Geschäftsordnungsbeschlüsse 8 217
- Grundurteile 8 220
- Klageabweisung 8 221
- Kostenfestsetzungsbeschlüsse 8 220
- Löschung 8 227
- Mahnbescheide 8 220
- Negativbeschlüsse 8 215 f.
- Positivbeschlüsse 8 215 f.
- Registerpublizität, keine 8 212
- Teilurteile 8 220
- Umlaufbeschlüsse 8 219
- unverzügliche Eintragung 8 225
- Urteilsformeln 8 220 ff.
- Vergleiche, gerichtliche 8 222
- „verkündete“ Beschlüsse 8 218
- Versäumnisurteile 8 220
- Verwalterpflichten 8 223 ff.
- Vollstreckungsbescheide 8 220
- wesentliche Inhalte 8 213 ff.
- wichtiger Grund für Abberufung 8 226
- Wortlaut der Eigentümerbeschlüsse und der Urteilsformeln 8 213 f.
- Zwischenurteile 8 220
- Beseitigung anfänglicher Baumängel** 5 299
- Bestimmungsrecht** 1 54
- Boden**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Bodenbelag**
 - Sondereigentum 2 24
- Brandmauer**
 - Gemeinschaftseigentum 2 37
- Brandschutz** 1 15
- Bruchteilsgemeinschaft** 1 10
 - gesamthänderische Bindung 1 10
- Bruchteilsmit eigentümergemeinschaft** 1 7
- Bruchteilsmit eigentum** 1 7
- Büroräume**
 - Abgeschlossenheit 1 19
- „Car-Port“**
 - Abgeschlossenheit 1 19
- Dach**
 - Gemeinschaftseigentum 2 13, 24
- Dachbelag**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Dachgeschoßraum**
 - Abgeschlossenheit 1 25
- Dachterrasse** 2 24, 26
 - Abdichtungsanschluss 2 24
 - Humusschicht 2 24
 - Oberbelag 2 24
 - Sondernutzungsrecht 2 48
- Decke**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Dereliktion** 1 65, 74
- Diele**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Dienstbarkeiten** 1 65 ff.
 - an anderem Grundstück 1 67
 - beschränkte persönliche 1 65
 - „Benutzung in einzelnen Beziehungen“ 1 65
 - Bestimmtheitsgrundsatz 1 68
 - Fenster, Geschlossenhalten 1 66
 - fremdenverkehrsgewerblicher Beherbergungsbetrieb 1 66
 - Garagenbenutzung 1 67
 - Grundbuchamt, Ermittlungen 1 65
 - Grunddienstbarkeiten 1 65
 - Kfz-Stellplatz 1 65
 - „Laden“ 1 69
 - Löschung der Grunddienstbarkeit 1 70
 - Nießbrauch 1 65
 - Publizitätsgrundsatz 1 68
 - Sondernutzungsrecht 1 66
 - Tankstellendienstbarkeiten 1 65
- DIN** 4122 2 24
- dingliche Einigung** 1 9
- Dispositionsfreiheit**
 - Festlegung der Miteigentumsanteile 1 57
- Doppelhaus** 1 7
- Sondernutzungsrecht 2 35
- Doppelparker** 1 21
- Sondernutzungsrecht 2 35
- Doppelstockgaragen** 1 21
 - Abgeschlossenheit 1 21
 - Hebeanlage 1 21
 - konstruktive Teile 1 21
 - Teileigentum 1 21
- Eigentum sui generis** 1 1
- Einberufung der Wohnungseigentümerversammlung** 8 3 ff., 38 ff.
 - Abdingbarkeit des § 24 Abs. 1 8 4
 - abgewählter Verwalter 8 6
 - Anscheinsvollmacht 8 6
 - Beschlussgegenstand, Bezeichnung 8 8
 - dringliche Angelegenheiten 8 15
 - Duldungsvollmacht 8 6
 - Einberufungsfrist 8 8
 - Einberufungskompetenz 8 7
 - Einberufungsmängel, formelle 8 8
 - Einberufungsrecht 8 4
 - einstweilige Verfügung 8 23
 - Ermächtigung zur Einberufung 8 18
 - Ermessensspielraum des Verwalters 8 9
 - Eventualeinberufung 8 87 ff.
 - fehlerhaft bestellter Verwalter 8 6
 - fehlerhafte Stimmabgabe 8 8
 - Feiertag 8 9
 - Ferienwohnanlage 8 9
 - Form der Einberufung 8 38 ff.
 - Frist des § 24 Abs. 4 S. 2 8 8
 - Gemeinschaftsordnung 8 4
 - Inhalt der Ladung 8 47 ff.
 - Kausalität des Einberufungsmangels 8 8
 - Kopfprinzip 8 13

- ladungsfähige Anschrift 8 8
- Ladungsfrist 8 45 f.
- Minderheitenquorum 8 11 ff.
- Nichtbefugter, Einberufung durch 8 8
- Nichtöffentlichkeit, Grundsatz der 8 8
- Ordnungsmäßigkeit der Ladung 8 8
- richterliche Entscheidung 8 18
- Schadensersatzanspruch gegen den Verwalter 8 22
- Sondernachfolger 8 8
- Tagesordnung, Ergänzung 8 17
- Tagesordnung, wesentliche Erweiterung 8 18
- Tageszeit 8 9
- übliche Geschäftszeit 8 9
- unterbliebene Ladung 8 8
- Unzeit, Versammlung zur 8 8 f.
- Verlegung des Versammlungsorts 8 18
- Versammlungsort 8 10
- Verwaltungsbeirat 8 4
- Verwaltungsbeiratsvorsitzender 8 18, 25 ff.
- Wiedereinsetzung in den vorigen Stand 8 58
- Wiederholungsversammlung 8 9
- Wohnungseigentümer 8 4
- Zugangsnachweis 8 8
- Einfamilienhaus**
 - Gartenfläche 2 48
 - konstruktive Teile 2 10
 - Sondereigentum 2 11
 - Sondernutzungsrecht 2 11
- Eingangsflur**
 - Gemeinschaftseigentum 2 40
- Eingangshalle**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Einheitstheorie**
 - Verband 3 13
- einstweilige Verfügung** 10 103 ff.
 - Antragsgegner, richtiger 10 115 ff.
 - Regelungsverfügung 10 107 ff.
 - Verfügungsanspruch 10 108
 - Verfügungsgrund 10 109 ff.
- Eintragungsbewilligung** 1 28
- Elektrizität, Einrichtungen für die Versorgung mit**
 - Gemeinschaftseigentum 2 13
- Elektrizitätsleitungen**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
 - Sondereigentum 2 24
- Empfangshalle**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Entlüftungsrohre**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Entsorgungsleitungen**
 - Gemeinschaftseigentum 2 13, 24
- Entwässerungsleitungen**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Erbbauzins**
 - Einzug durch Verwalter 9 176 f.
- Erbengemeinschaft**
 - gesamthänderische Bindung 1 10
- Ersatzbeschaffung**
 - gemeinschaftliche Geräte 5 301
- Erwerberhaftung** 6 57 ff., 84 ff.
 - Abrechnungsspitze 6 60, 84
 - Außenverhältnis 6 58
 - Beitragspflicht, Konkretisierung 6 59
 - Beschluss zur Haftung 6 94
 - Beschlussanfechtung 6 60
 - Beschlussfassung, Zeitpunkt 6 58
 - Erbfall 6 92
 - Eigentumserwerb 6 58
 - Fälligkeitszeitpunkt 6 59 f., 89
 - Feuerversicherung 6 66
 - Gemeinschaftsordnung 6 94
 - Gesamtschuldner 6 61
 - Grundschatzgläubiger 6 67
 - Guthaben 6 90
 - Hausgeldrückstände 6 91 ff.
 - Hausgeldvorschüsse 6 61, 85
 - Innenverhältnis 6 58
 - Insolvenzfall eines Wohnungseigentümers 6 62
 - Insolvenzforderungen 6 90
 - Insolvenzverfahren 6 63 f., 76
 - Instandhaltungsrücklage 6 64 ff.
 - Jahresabrechnung 6 78 f.
 - laufende Reparaturen 6 66
 - Nachlassverbindlichkeiten 6 92
 - Nachzahlungspflicht 6 65
 - Novation, keine 6 60, 75, 79
 - Räumung 6 71
 - Regelungsmöglichkeiten im Veräußerungsvertrag zwischen Veräußerer und Erwerber 6 97 ff.
 - Sonderrechtsnachfolge 6 92
 - Sonderumlage 6 64, 96
 - Sonderumlagenanteile, nicht geleistete 6 76
 - Teilungserklärung 6 94
 - titulierte Hausgeldansprüche 6 93
 - Umlagebeschlüsse 6 58, 60
 - Verbindlichkeit, konkrete 6 58
 - Verwalterhonorar 6 58
 - Vorrecht in der Zwangsversteigerung 6 66
 - Vorschussleistungen, rückständige 6 85
 - werdende Wohnungseigentümergemeinschaft 6 72
 - Wirtschaftsplan 6 61, 78 ff.
 - Zwangsversteigerung 6 62, 69 ff., 73, 92, 94
 - Zwangsverwaltung 6 62, 66, 70, 73, 76
 - Zweiterwerber 6 51, 56
- Erwerbermodelle** 1 7
- Estrich**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
 - Sondereigentum 2 24
- Fäkalienhebeanlage**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
 - Sondereigentum 2 24
- faktische Wohnungseigentümergemeinschaft** 1 45
 - Rechtsfähigkeit 3 99 ff.

- Fassaden**
– Gemeinschaftseigentum 2 13
- Fenster** 2 24
– Doppelglasfenster 2 24
– Einfach-Glasfenster 2 24
– Fenstergriß 2 24, 27
– Fensterkombinationen 2 24
– Gemeinschaftseigentum 2 24
– Innenanstrich 2 24, 27
– Innenbeschläge 2 24
– Innenfenster 2 24
– Isolierglas 2 24
– Mehrfachscheiben 2 24
– Mehrglasscheiben 2 24
– Öffnungsgriff 2 24, 27
– Sondereigentum 2 27
– Sondernutzungsrecht 2 58
– Thermopane-Scheiben 2 24
– Verbundglasscheiben 2 24
- Fensterbank**
– Gemeinschaftseigentum 2 24
– Sondereigentum 2 27
- Fensterläden**
– Gemeinschaftseigentum 2 24, 27
- Fenstersims**
– Gemeinschaftseigentum 2 24
– Sondereigentum 2 27
- Fernsehempfang** s. *Rundfunk- und Fernsehversorgung*
- Fertiggarage**
– Gemeinschaftseigentum 2 24
- Fertigstellungskosten** 6 199
– Wiederaufbau 6 199
- Feuchtigkeitsschutzisolierung**
– Gemeinschaftseigentum 2 24
- Flachdach**
– Gemeinschaftseigentum 2 24
- Fliesen**
– Sondereigentum 2 24
- Flur**
– Gemeinschaftseigentum 2 24
- Freiflächenstellplätze**
– Abgeschlossenheit 1 19
- freistehende Häuser** 1 7
- Fristen** 10 191 ff.
- Fundament**
– Gemeinschaftseigentum 2 13
- Funkantenne**
– Gemeinschaftseigentum 2 24
- Fußbodenheizung**
– Gemeinschaftseigentum 2 13
– Sondereigentum 2 13
- Garage**
– Garagenordnung 5 224
– Grunddienstbarkeit an anderem Grundstück 1 66
– Teileigentum 1 3
- Garagenordnung** 5 224
- Garagenstellplatz**
– Abgeschlossenheit 1 3, 19
– dauerhafte Markierungen 1 20
– Doppelstockgaragen 1 21
– Farbanstrich 1 20
– „licher Raum“ 1 19
– Oberdeck 1 22
– Sondereigentum 2 20, 23
– Teileigentum 1 3
- Gartenbenutzung**
– Sondernutzungsrecht 2 8
- Gas, Einrichtungen für die Versorgung mit**
– Gemeinschaftseigentum 2 13
- Gasleitungen**
– Gemeinschaftseigentum 2 24
– Sondereigentum 2 24
- Gastherme**
– Sondereigentum 2 13, 24
- Gebrauch und Nutzung von Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum** 5 12 ff.
– Änderung des Bestimmungszwecks 5 26
– Altenpflegeheim 5 17
– Apotheke 5 45
– Architekturbüro 5 61
– Arztpraxis 5 16, 41
– Asylberechtigte 5 14
– Asylbewerber 5 14
– Aufteilungsplan 5 30
– Aufwärmküche 5 35
– Aussiedler 5 14, 17
– Austattung des Gebäudes 5 13
– Ausstellungsraum 5 40
– Ballettstudio 5 17, 20
– Ballspielen 5 54
– Baubehörde 5 52
– Baubeschreibung 5 28
– bauliche Verhältnisse 5 21
– Baupläne 5 28
– „Begegnungsstätte für Menschen“ 5 36
– Bestimmungszweck 5 12 ff.
– „betreutes Wohnen“ 5 18
– Betreuungsstätte für Kleinkinder 5 52
– Bierbar 5 34
– Bierpavillon 5 45
– Billard-Cafe 5 17, 34
– Bistro 5 34 f., 42
– Blumenladen 5 17, 45, 62
– Boarding-House 5 17
– Bodenraum 5 45
– bordellartiger Betrieb 5 23
– Büro 5 17, 41
– Cafe 5 34 f., 38, 42, 45
– Cafe-Eisdiele 5 34
– Charakter der Gesamtanlage 5 13
– chemische Reinigung 5 34
– Diele 5 50
– Discothek 5 43
– drittschützende öffentlich-rechtliche Norm 5 53

- Drogenabhängige 5 35
- Duschraum 5 45
- Eiscafe 5 42, 45
- Eisdiele 5 34, 42
- Einwilligung des Verwalters 5 16
- erstmalige Herstellung 5 66
- Feriengäste 5 18
- Ferienwohnung 5 45
- Fisch-Großhandelsgeschäft 5 35
- Fitness-Center 5 37, 45
- Frauensportstudio 5 34
- freiberufliche Nutzung 5 16 f., 57
- Freizeitgestaltung 5 55
- Friseursalon 5 17
- Garage 5 12, 26, 60
- Garagenhof 5 55
- Gaststätte 5 26, 33 ff., 42, 45
- Gemeinschaftsordnung 5 13
- Gemeinschaftsraum 5 55
- Geschäftsräume 5 33, 44
- Gestaltungs- und Nutzungsvorschläge 5 31
- Gewerbe 5 16 f., 26, 30, 57
- gewerbliche Nutzung 5 16 f., 48, 59
- gewerbliche Räume 5 33
- Grünfläche 5 12
- „gutes Wohnhaus“ 5 14
- Gymnastikstudio 5 45
- Hausmeisterwohnung 5 12, 51
- Hobbyraum 5 26, 52 f.
- Hostessenservice 5 23
- Imbissstube 5 34
- Inkongruenz von Teilungserklärung und Aufteilungsplan 5 30
- Kampfsport- und Selbstverteidigungsschule 5 45
- Kegelbahn 5 43
- Keller 5 46
- Kellerabteil 5 47
- Kellergarage 5 50
- Kellerräume 5 46
- Kinderspielplatz 5 12
- Kindertagesstätte 5 35
- Krankengymnastikpraxis 5 22
- Kur-Café 5 39
- Laden 5 12, 26, 28 f., 31, 34 ff., 49, 59
- Lagerraum 5 45
- Massageinstitut 5 45
- Massageraum 5 42
- Methadon-Abgabestelle 5 45
- Nachteil 5 15
- Nachtlokal 5 23, 44
- Nutzungsänderung 5 59
- Nutzungsbeschränkung 5 31
- Obdachlose 5 14
- öffentlich-rechtliche Bestimmungen 5 31, 53
- Öffnungsklausel 5 26
- Öffnungszeiten 5 34
- örtliche Lage 5 14
- örtliche Verhältnisse 5 21
- „Office- und Partyservice“ 5 34
- Pärchentreff 5 45
- Partyservice 5 34
- Peep-Show 5 34
- Pilsbar 5 42
- Pilslokal 5 39
- Pilsstube 5 34, 42, 45
- Pizza-Liefer-Service 5 34
- Pizzeria 5 34
- Praxisschild 5 61
- Prostitution, gewerbliche 5 17
- Rasenflächen 5 54
- Restaurant 5 12, 45
- Ruheraum 5 45
- Salat-Restaurant ohne Alkoholausschank 5 34
- Sauna 5 34, 45
- Saunaclub 5 45
- Schankräume 5 17
- Schranken 5 67 ff.
- Schwimmbad 5 37, 45
- Sexclub 5 45
- Sex-Shop 5 34
- Speicher 5 26, 49, 52, 63
- Speiselokal 5 39
- Spielgeräte 5 42
- Spielplatz 5 54
- Spielsalon 5 34
- Sportvereinskantine 5 34
- Stehpizzeria 5 34
- Steuerberaterkanzlei 5 61
- Störelement 5 56
- Strip-Live-Shows 5 34
- „Stundenquartier“ 5 17
- Swingerclub 5 45
- Tanzcafé 5 34
- Tanzstudio 5 45
- Tauchbecken 5 45
- Teestube 5 34
- Teileigentum 5 26 ff.
- Teilungserklärung 5 30
- Typisierung 5 30
- Umwandlung 5 26
- Untersagung durch Beschluss 5 24
- Unterteilung 5 48
- Verjährung 5 65 f.
- Vermietung an Feriengäste 5 18
- Verwirkung des Unterlassungsanspruchs 5 64 f.
- Videovorführungen 5 34
- Wachstation für Polizeibeamte 5 58
- Wäschereibetrieb 5 34
- Weinhandlung 5 35
- Weinkeller 5 43
- Weinstube 5 39
- Wohnheim 5 17
- Wohnzwecke 5 14 f., 47, 63
- Zeitungsverkauf 5 62
- Ziergarten 5 45
- Zustimmung des Verwalters zu Nutzung 5 16
- Zweckbestimmung 5 12, 25

- zweckbestimmungswidrige Nutzungen, nicht störende 5 27, 56
- Zweckentfremdungsverordnung 5 52
- Zweckvereinbarung 5 26
- Gebrauchsrechte und ihre Schranken 5 67 ff.**
 - Abstellen von Fahrzeugen 5 73
 - Abzeichen 5 73
 - ärztliche Praxis 5 73
 - Ästhetik des Gebäudes 5 73
 - Antennen 5 73
 - architektonisches Aussehen des Gebäudes 5 71
 - Aufopferungsanspruch 5 78 ff., 83 ff.
 - Auskunft über Mitgliederbestand 5 73
 - Außeneingang, Laden 5 73
 - Ausstattung des Gebäudes 5 73
 - Ausstellungskästen 5 73
 - Autoreparaturwerkstätte 5 73
 - Balkon 5 73, 83
 - bauliche Gestaltung 5 73
 - bauliche Veränderung 5 73
 - Baumangel 5 73, 84
 - Bestand des Gebäudes 5 71
 - Bestimmungszweck 5 72
 - Blumenkästen 5 73
 - brennbare Stoffe 5 73
 - Briefkastenschilder 5 73
 - Büro 5 73
 - Doppelhaus 5 73
 - Druckerei 5 73
 - Duldungsanspruch 5 82
 - Fahrradhäuschen 5 73
 - Fenster 5 73
 - Fenster-Tür-Kombination 5 73
 - Fernsehempfang 5 73
 - Funkamateurenne 5 73
 - Funksprechanlage 5 73
 - Garage 5 73
 - Gartenabgrenzung 5 73
 - Gartenbepflanzung 5 73
 - Gartenteil 5 73
 - Gartenterrasse 5 73
 - Gebrauchsregelung 5 67
 - Gefahr 5 73
 - gemeinschaftliche Schadensersatzansprüche gegen den Verwalter 5 73
 - Geräusche 5 73
 - geräuschverstärkende Einbauten 5 73
 - Gerüche 5 73
 - Gesangs-, Musik- oder Tanzschule 5 73
 - Gesundheitsgefährdung 5 73
 - Grillen 5 73
 - Harmonie des Gebäudes 5 73
 - Hauseingang 5 73
 - Hausordnung 5 73
 - Heizkörper 5 73
 - Hotel 5 73
 - Hunde 5 73
 - Hygiene 5 73
 - Kameraüberwachung 5 73
 - Kamin, offener 5 73
 - Kampfhunde 5 73
 - Katzen 5 73
 - Kfz-Abstellplätze 5 73
 - Kinderspielplatz 5 73
 - Kino 5 73
 - Krankheiten, ansteckende oder gefährliche 5 73
 - Küchengerüche 5 73
 - Lärm 5 73
 - Lichtschacht 5 73
 - Losverfahren 5 73
 - Mäuse 5 73
 - Maschendrahtzaun 5 73
 - Maschinenbau 5 73
 - Mehrhaushanlagen 5 73
 - Mitgebrauch des Gemeinschaftseigentums 5 69, 73
 - Motorräder 5 73
 - Müllabwurfanlage 5 73
 - nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch 5 75
 - „Nachbarschaftsverhältnis“ 5 72
 - Nachteil im Sinne des § 14 Nr. 1 5 85, 89
 - Namensschilder 5 73
 - Ordnungsbedürfnis 5 73
 - „Ortsüblichkeit“ 5 73
 - Plakate 5 73
 - Ratten 5 73
 - Reklame 5 73
 - Restaurant 5 73
 - Rücksichtnahme, gegenseitige 5 70
 - Ruhe 5 73
 - Ruhestörungen 5 73
 - Sauberkeit 5 73
 - Schallschutz 5 73
 - Schaukästen 5 73
 - Schilder 5 73
 - Schlangen 5 73
 - Schranken 5 86 f.
 - Sicherheit 5 71, 73
 - Sondernutzungsrecht 5 73
 - Spenglerei 5 73
 - Spitzboden 5 73
 - Spruchbänder mit politischen Parolen 5 73
 - Stabilität des Gebäudes 5 71, 73
 - Tierhaltung 5 73
 - Treppenhaus 5 73
 - Trittschallschutz 5 73
 - Türschilder 5 73
 - überlieferte Stoffe 5 73
 - Vermietung von Gemeinschaftseigentum 5 73
 - Verstärkungsanlage 5 73
 - Videoaufzeichnung 5 73
 - Wäscheleinen 5 73
 - Wäschepflegeräume 5 73
 - Waschküche 5 73
 - Wasserzuleitungen 5 73
 - Wohnmobil 5 73
 - Zweckbestimmung 5 73

- Gebrauchsregelungen** 5 67, 91 ff.
– Abänderbarkeit durch qualifizierten Mehrheitsbeschluss 5 192 ff.
– Abänderung der Vereinbarung durch Vereinbarung 5 188 ff.
– Abänderung von durch Mehrheitsbeschluss begründeten Gebrauchsregelungen 5 160 ff.
– Abgrenzung von der baulichen Veränderung 5 92 f.
– Anpassungsklausel 5 168 ff.
– Anspruch auf richterliche Anordnung von Maßnahmen bei Fehlen einer Vereinbarung oder eines Mehrheitsbeschlusses 5 210 ff.
– Aufhebung der Vereinbarung durch Vereinbarung 5 188 ff.
– Aufhebung einer Vereinbarung durch richterliche Entscheidung 5 200 ff.
– Aufhebung eines Mehrheitsbeschlusses durch richterliche Entscheidung 5 207 ff.
– Aufnahme eines Darlehens 5 128 ff.
– Baumschutzordnung 5 118
– Benutzungsordnung 5 106
– Benutzungspflicht 5 94, 98
– Beschränkung des Anfechtungsrechts 5 173
– Bestimmungszweck 5 174
– Betriebsgesellschaft 5 97
– dingliche Wirkung der Vereinbarung 5 171
– durch Mehrheitsbeschluss (§ 15 Abs. 2 WEG) 5 99 ff.
– durch richterliche Entscheidung (§ 15 Abs. 1 WEG) 5 199 ff.
– durch Vereinbarung (§ 15 Abs. 1 WEG) 5 170 ff., 188 ff.
– einer Mehrheitsentscheidung nicht zugängliche Gebrauchsregelungen 5 142 ff.
– Eintragungsfähigkeit richterlicher Entscheidungen 5 214 f.
– entgeltliche Überlassung von Gemeinschaftseigentum 5 117
– Ergänzung einer Vereinbarung durch richterliche Entscheidung 5 200 ff.
– Ergänzung eines Mehrheitsbeschlusses durch richterliche Entscheidung 5 207 ff.
– Erhebung einer Kostenpauschale 5 100
– Fahrstuhl, Benutzung 5 174
– Garagen, Benutzung 5 174
– Gebrauchsrecht 5 94
– Gemeinschaftseigentum 5 173
– Geschlossenhalter der Haustür 5 102
– gewerbliche Nutzung 5 149
– Hausmeistervergütung 5 121
– Hausordnung 5 216 ff.
– Haustierhaltung 5 108, 162
– Heizkörper, Entfernung 5 120
– Hof, Benutzung 5 174
– Inhalte 5 94 ff.
– Konkurrenzschutzklausel 5 151, 173
– Lagerplatz, Benutzung 5 174
– Losentscheid 5 115
– Mehrhauswohnanlagen 5 156 ff., 173
– Musizieren 5 99, 103
– Nachtabsenkung 5 119
– Nutzungsbeschränkung 5 94, 96
– Öffnungsklausel 5 168 ff.
– Punktesystem 5 115
– Reinigungspflichten 5 109
– Ruhezeiten 5 109
– Sondereigentum 5 173
– Sondernutzungsrecht 5 94 f., 153 f., 173
– Sondernutzungsrecht, faktisches 5 157
– Sondervergütung für Verwalter 5 124
– Stilllegung 5 150
– Trockenplatz, Benutzung 5 174
– turnusmäßige Benutzung von Gemeinschaftsanlagen 5 107
– turnusmäßige Dienste 5 110 f.
– Vereinbarung 5 170 ff.
– vereinbarungsersetzender Mehrheitsbeschluss 5 163
– Vermietungs- und Verpachtungsbeschränkung 5 96
– Vermietungsverbot 5 174
– Waschküche, Benutzung 5 174
– Zustandekommen einer Vereinbarung 5 175 ff.
– Zweckbestimmung 5 91, 173
Gegensprechanlage
– Sondereigentum 2 27
Geländer
– Gemeinschaftseigentum 2 24
Geldangelegenheiten, Beschlüsse in, § 21
Abs. 7 7 102 ff.
– Änderungsverbot in der Gemeinschaftsordnung 7 105 ff.
– Anlieferungszone 7 143 f.
– Beschlusszuständigkeit 7 116 ff.
– besondere Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums, Kosten 7 132 ff.
– besonderer Verwaltungsaufwand, Kosten 7 164 ff.
– Fälligkeit der Beitragspflicht 7 124 f.
– Fallgestaltungen 7 102
– generelle Regelungen, Beschlusskompetenz auch für 7 119 ff.
– gerichtliches Verfahren, Einleitung 7 129
– geschossweise Kostenzuordnung bei Liftbetriebskosten 7 153 ff.
– Kaltwasserverbrauch, überproportionaler 7 145 ff.
– Liftbetriebskosten in Mehrhausanlagen 7 153 ff.
– Mahngebühren 7 128
– Ordnungsmäßigkeit 7 116 ff.
– Parkflächenutzung durch Ladeneigentümer und dessen Kunden 7 139 f.
– Sondernutzungsrechte 7 156 ff.
– Stimmrecht, Ruhen 7 130
– Treppenhausanstrich 7 150 ff.
– Treppenreinigung, Kosten 7 150 ff.

- Umzugskostenpauschale 7 148 f.
- Vereinbarungsvorbehalt gem. § 21 Abs. 3, kein 7 102 f.
- Versorgungssperre 7 129
- Verzugsfolgen 7 126 ff.
- Verzugszinsen 7 126
- Werbevorrichtungen durch Gewerbeeigentümer 7 141 f.
- Wohnungseigentumsentziehung 7 129
- Zahlungen, Art und Weise von 7 120 ff.
- Zusammenfassung 7 185 ff.
- geltungserhaltende Reduktion 1 54**
- gemeinschaftliche Gelder, Verwaltung 9 165 ff.**
 - Anderkonto, schlichtes 9 165
 - Aussonderungsrecht 9 165
 - Bankverträge, Abschluss 9 168
 - Drittwiderspruchsklage 9 165 f.
 - Eigenkonto des Verwalters 9 165
 - Fremdkonten, offene 9 165, 167
 - Insolvenz 9 165
 - Kreditverträge 9 168
 - Treuhandkonto 9 166 f.
 - Treuhandkonto, schlichtes 9 165
 - Verwalterwechsel 9 166
 - vollmachtloser Vertreter 9 168
 - Vollstreckungsmaßnahmen 9 165
 - Zurückbehaltungsrecht 9 166
- gemeinschaftlichem Gebrauch dienende Fläche**
 - Abgeschlossenheit 1 24
- gemeinschaftliches Eigentum s. Gemeinschaftseigentum**
- Gemeinschaftseigentum 2 1 ff.**
 - Abflussrohre 2 24
 - Abgrenzung zum Sondereigentum 2 20
 - Abstellplätze 2 24
 - Abwasserkanäle 2 24
 - Alarmanlagen 2 24
 - Anschlussleitungen 2 24
 - Außenjalousien 2 27
 - Außenrollläden 2 27
 - Balken- und Trägerkonstruktionen, für die statischen Verhältnisse des Gebäudes wesentlichen 2 13
 - Begriff 2 5, 9
 - Dach 2 13
 - dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienende Teile 2 13
 - Einzelfragen 2 13 ff.
 - Elektrizität, Einrichtungen für die Versorgung mit 2 13
 - Entsorgungsleitungen 2 13
 - Fassaden 2 13
 - Fensterläden 2 27
 - für Bestand oder Sicherheit des Gebäudes erforderliche Teile 2 5, 13
 - Fundamente 2 13
 - Fußbodenheizungen 2 13
 - Gas, Einrichtungen für die Versorgung mit 2 13
 - Gebrauch und Nutzung 5 12 ff.
 - Geschoßdecken 2 13
 - Haussprechanlage 2 27
 - Heizkörper 2 26
 - Heizleitungen 2 24
 - Heizungsgeräte 2 26
 - Kellerausgang, gemeinschaftlicher 2 13
 - Kfz-Abstellplätze 2 24
 - Lift 2 13
 - Markise 2 24, 27
 - Mitgebrauch 5 8
 - Rückstausicherung 2 27
 - Schornsteine 2 13
 - Speicherräume, gemeinschaftliche 2 13
 - Thermostatventile 2 13, 24
 - tragende Mauern 2 13
 - Treppen 2 13
 - Treppenhaus 2 13
 - Umwandlung in Sondereigentum 2 28 ff.
 - Verbrauchszähler 2 26
 - Versorgungsleitungen 2 13
 - Wasser, Einrichtungen für die Versorgung mit 2 13
 - Zähler, gemeinschaftlichen Verbrauch wiedergebende 2 19
 - Zentralheizung 2 13 ff.
- Gemeinschaftsordnung 1 10**
 - Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht 2 21
 - Kostentragungspflicht 2 21
 - Teilungserklärung 1 37
 - Teilungsvertrag 1 10
- gerichtliche Geltendmachung 6 189 ff., 192 ff.**
- Gesamtbelaustungen 1 11**
- gesamthänderische Bindung 1 10**
- gesamtschuldnerische Haftung**
 - der Wohnungseigentümer gegenüber Dritten 6 194 ff.
 - trotz § 10 Abs. 8 3 113 ff.
- Geschäftsführung ohne Auftrag 5 84**
- Geschäftsordnungsbeschlüsse 8 189 f.**
- Geschoßdecken 2 13**
- Gesellschaft**
 - gesamthänderische Bindung 1 10
- Grenzüberbau 1 65, 71 f.**
- Dienstbarkeit 1 71**
 - Erker 1 72
 - Überbau gemäß § 912 BGB 1 71
- Grillen**
 - Hausordnung 5 225
- Gründungsakt**
 - Änderung 1 33; 2 22
- Grundbuchblatt**
 - Miteigentumsanteil 1 9
- Grunddienstbarkeit 1 65**
 - Abgeschlossenheit 1 24
 - Benutzung eines Nachbargrundstücks 2 54
 - an anderem Grundstück 1 67
- Grundpfandrechte 1 10 f.**

Grundpfandrechtsgläubiger

– Zustimmung 2 6

Grundschuld 1 10**Grundsteuer** 7 37**Grundstück**

– Belastung als Ganzes 1 11

Grundstückskauf 1 9**Gruppensordnungsrechte** 2 48**Gütergemeinschaft**

– gesamthänderische Bindung 1 10

Haftung

– der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer für Verwalterverschulden 9 291 ff.

– der Wohnungseigentümer für Verbindlichkeiten des Verbands 3 117

– des Erwerbers für Hausgeldverbindlichkeiten des Veräußerers 6 57 ff.

– des Verwalters 9 274 ff.

– Gesamtshuldnerschaft 3 113 ff.

Haftungssystem 3 97 ff., 109 ff.

– anteilige Haftung der Wohnungseigentümer für Verbindlichkeiten des Verbands 3 117

– Gesamtshuldnerschaft der Wohnungseigentümer trotz § 10 Abs. 8 3 113 ff.

– kommunalrechtliche Abgaben etc., Bedeutung landesgesetzlicher Vorschriften 3 113 ff.

– Maßgeblichkeit der Vertragspartnerstellung 3 116

– Nachhaftung des ausgeschiedenen Wohnungseigentümers bei Dauerschuldverhältnissen 3 110 f.

– Pflichten der Wohnungseigentümer gegenüber dem Verband zur finanziellen Ausstattung 3 120 ff.

– unechte Rückwirkung 3 112

– Verwaltungsvermögen 3 123 ff.

– Wechselwirkung Innen- und Außenverhältnis 3 117 ff.

Hauptentsorgungsleitungen

– Gemeinschaftseigentum 2 24

– Sondereigentum 2 24

Hauptversorgungsleitungen

– Gemeinschaftseigentum 2 24

– Sondereigentum 2 24

Hauseingangstür

– Gemeinschaftseigentum 2 24

Hausgeld 6 4 ff.

– Abrechnung 6 33

– Aufbauschulden 6 17

– Aufzugskosten 6 4

– Außengesellschaft 6 17

– Bauabzugssteuer 6 4

– Bauherrngemeinschaft 6 17

– Begriff 6 4 ff.

– Bestandteile 6 4 ff.

– Betriebskosten 6 4

– Bewirtschaftungskosten 6 4

– BGB-Gesellschaft 6 17

– Einzelabrechnung 6 19 f.

– Einzelwirtschaftsplan 6 18 ff.

– Einziehung 6 16 ff.

– Ersatzzustellungsvertreter, Kosten des gerichtlich bestellten 6 4

– Erwerberhaftung 6 57 ff.

– Fälligkeit 6 16 ff., 48 ff.

– Gemeinschaftsanrente 6 4

– gerichtliche Geltendmachung 6 192 f.

– Gesellschaft zur einheitlichen Vermietung und Verwaltung 6 6

– Hausgeldverbindlichkeit gegenüber Verband 6 16

– Hausgeldvorschüsse 6 16, 22, 49

– Hausmeisterkosten 6 4

– Heizungskosten 6 4

– Instandhaltung 6 4

– Instandhaltungsrücklage/-rückstellung 6 5, 18

– Instandsetzung 6 4

– Jahresabrechnung 6 33

– Jahresgesamtabrechnung 6 21, 34

– Kabelbenutzungsgebühren 6 4

– Kaminkehrergebühren 6 4

– Kontoführungsgebühren 6 4

– Kosten eines Rechtsstreits auf Entziehung 6 4

– Kosten eines Rechtsstreits gem. § 43 hinsichtlich Mehrkosten aufgrund einer Streitwertvereinbarung 6 4

– Lasten 6 4

– Miteigentümer als Gesamtshuldner 6 17

– Müllgebühren 6 4

– Rechtsanwaltkosten 6 4

– Reinigungskosten 6 4

– Rückerstattungsansprüche der Eigentümer 6 200

– Sachverständigenkosten 6 4

– Säumigkeit 6 189

– Schadensersatz gemäß § 14 Nr. 4 6 4

– Sonderhonorare 6 4

– Staffelkontokorrent 6 49

– Stromkosten 6 4

– Versicherungsprämien 6 4

– Verwalter 6 16

– Verwalterhonorar 6 4

– Verwaltungsbeiratsvergütungen 6 4

– Verwaltungskosten 6 4

– Verzugseintritt 6 48

– Vorfälligkeitsbeschluss 6 47

– Warmwasserkosten 6 4

– Wartungskosten 6 4

– Wasserversorgungs- und -entsorgungskosten 6 4

– werdender Wohnungseigentümer 6 50 ff.

– Wirtschaftsplan 6 16, 18, 22 ff.

– Wohnungseigentümerversammlungen, Kosten für 6 4

Hausgeldrückerstattungsanspruch 6 200**Hausmeisterwohnung**

– Gemeinschaftseigentum 1 46; 2 9

- Hausordnung** 5 216 ff.
– Abänderung 5 227
– Aufenthaltsverbot 5 230
– Außenantennen 5 232
– Ballspiele 5 230
– Bauträger 5 220
– Bekanntmachung 5 221
– Benutzungsregelungen 5 223
– Besucherstellplätze 5 233
– Boote 5 233
– Entstehungsmöglichkeiten 5 220 ff.
– Ermächtigung des Verwalters 5 221
– Ferienhausanlagen 5 222
– Fußballspielen 5 229
– Garagenordnung 5 224
– Gebrauchsregelung 5 216
– Gefahrvorbeugungspflichten 5 223
– gemeinschaftliches Eigentum, Verwaltung und Nutzung 5 222
– Gemeinschaftsordnung 5 218, 221
– Grillen 5 225
– Grünfläche 5 229
– Hausmeister-Dienstanweisung 5 247
– Haustürregelungen 5 241
– Hunde, Herumlaufenlassen 5 237
– Informationsfreiheit 5 232
– Katzen, Herumlaufenlassen 5 237
– Kernbereich des Wohnungseigentums 5 228
– Kinder 5 229 ff.
– Kinderspielplatzordnung 5 224
– Liftbenutzungsordnung 5 224
– Mehrheitsbeschluss 5 221
– Musizieren 5 226, 254
– Musizierverbot 5 226, 254
– Nutzung gemeinschaftlicher Flächen (insbesondere durch Kinder) 5 229 ff.
– Parabolantennen, Regelungen zur Installierung von 5 223
– Rechtsprechungs- und Literaturübersicht zu Regelungsinhalten und ihren Grenzen 5 225 ff.
– Regelungsgebiete 5 223
– Reinigungspflichten 5 223
– richterliche Entscheidung 5 221
– Ruhezeiten 5 226 ff.
– Schadensersatzanspruch 5 262 f.
– Schuhe, Abstellen im Flur 5 231
– Schwimmbadordnung 5 224
– Sicherheitspflichten, allgemeine 5 223
– Sondereigentum, Nutzung 5 222
– Sondernutzungsrecht 5 217, 244
– Sorgfaltspflichten, allgemeine 5 223
– Stellplätze, Verbot von Reinigungs-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten 5 233
– Stellplatznutzung 5 233
– Surfboard 5 233
– Tagesordnung 5 221
– Tiefgaragenstellplätze 5 233
– Tierhaltungsverbot 5 220, 226, 234 ff., 254
– turnusmäßige Dienste 5 238 f.
- Turnusnutzung 5 217, 238 f.
– Übersicht über die wichtigsten Regelungsinhalte 5 222 ff.
– Überwachen der Einhaltung 5 245 ff.
– Umzugskostenpauschale 5 240 f.
– Unbestimmtheit 5 222
– Vereinbarungscharakter 5 216, 220
– Verkehrssicherungspflicht 5 231
– vermietete Eigentumswohnung 5 250 ff.
– Verwalter 5 221
– Verwaltungsbereit 5 221
– Vogelkäfige 5 237
– Wäschetrocknen 5 228
– Waschmaschine 5 228
– Wohnmobile 5 233
- Haussprechanlage**
– Gemeinschaftseigentum 2 24, 27
– Sondereigentum 2 24, 27
- Haustürregelungen**
– Hausordnung 5 241
- Hebeanlage**
– Doppelstockgarage 1 21
- Heizanlage** 2 13 ff.
- Heizkörper** 2 13
- Heizleitungen** 2 13, 24
- Heizkostenverordnung** 6 163 ff.
– Abänderung des Verteilungsschlüssels 6 172
– Abgasanlage, Reinigung und Pflege 6 168
– abgesperrte Heizkörper 6 181
– Abrechnungszeitraum 6 169
– anerkannte Regeln der Technik 6 167
– Anpassung an die Vorschriften der HeizkostenVO 6 176
– Anspruch auf Einführung eines entsprechenden Verteilerschlüssels 6 176
– anteiliger Verbrauch, Schätzung 6 169 f., 180, 187
– bauliche Maßnahmen, die nachhaltig zur Einsparung von Heizenergie führen 6 178
– benachbarte Gemeinschaft, Heizungsanlage für eine 6 179
– Beschlussgegenstand 6 177
– Beschlusskompetenz 6 172
– Betriebskosten 6 165
– eichrechtliche Bestimmungen 6 164
– Eigentümerwechsel 6 171
– Energieverbrauchsschätzung 6 180
– Erfassungsgeräte, Ausfall oder Schadhaftigkeit 6 169
– Ermittlung des anteiligen Verbrauchs durch Schätzung 6 169 f., 180, 187
– Fernwärme 6 164 f., 179
– Fernwarmwasser 6 164, 179
– Fixkostenanteil 6 164
– gemeinschaftlich genutzte Räume 6 166
– Gemeinschaftseigentum 6 168
– Gemeinschaftsordnung 6 173
– Gradtagszahlen 6 171
– Hausflure 6 166

- Heizkostenabrechnung für mehrere Jahre 6
183
- Heizkostenvorschüsse 6 188
- Heizkostenverteiler 6 164
- Heizkostenverteilungsschlüssel 6 188
- Heizungssanierung 6 168
- Installationseinrichtungen 6 168
- Kürzung um 15 % nach § 12 Abs. 1 HeizkostenV 6 176, 180
- Lieferentgelt 6 165
- Mehrheitsbeschluss 6 172, 174
- Messgeräte, deren Eichgültigkeit abgelaufen ist 6 164, 186
- Mieter 6 176
- Mieterhöhung 6 178
- nicht zugängliche Wohnung 6 169
- Nutzfläche, Ermittlung nach der 6 164, 170
- rechtsgeschäftliche Bestimmungen 6 175
- Reparaturkosten 6 168
- „sachverständige Stelle“ 6 164
- Saunen 6 166
- Schadensersatzanspruch gegen den Verwalter 6 164, 186
- Schätzung des anteiligen Verbrauchs 6 169 f., 180, 187
- Schwimmbäder 6 166
- Sondereigentum 6 168
- Tankhaftpflichtversicherung 6 168
- technischer Zustand der Heizanlage 6 184
- Treppenhäuser 6 166
- Trockenflure 6 166
- umbauter Raum, Ermittlung nach dem 6 164, 170
- Umstellung der Abrechnungsart 6 174
- Unverwertbarkeit von Messergebnissen 6 187
- Verdunstungswerte 6 181
- vermietende Wohnungseigentümer 6 176, 178
- Wärmebedarf, größerer 6 182
- Wärmezähler 6 164
- Warmwasserkostenverteiler, technische Regelwerke für 6 167
- Warmwasserzähler 6 164
- Wirtschaftsplan 6 188
- Wohnfläche, Ermittlung nach der 6 164, 170
- Wohnunggröße 6 180
- Zähler 6 164
- zwingende Gründe 6 169
- Zwischenablesung 6 171
- Heizkostenverteiler**
 - Gemeinschaftseigentum 2 19
- Heizleitungen**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Heizöl**
 - Verwaltungsvermögen 2 24
- Heiztank 2 23**
- Heizungsrohre**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
 - Sondereigentum 2 24
- Heizzentrale 2 22**
- Hobbyraum**
 - Abgeschlossenheit 1 19
 - Teileigentum 1 3
- Hypothek 1 10, 33**
- Hypothekengläubiger**
 - Zustimmung 1 10
- Inhaltsänderung 2 6**
 - Änderungsvorbehalt 2 6
 - Zustimmung der Grundpfandrechtsgläubiger 2 6
 - Zustimmung der übrigen Wohnungs- (Teil-)eigentümer 2 6
- Instandhaltung und Instandsetzung 5 271 ff.**
 - Abgrenzung zu baulicher Veränderung 5 271 ff., 299 ff.
 - Abwasserhebeanlage 5 304
 - Amortisation des Anschaffungs- und Montageaufwands 5 303
 - Anpassung an rechtliche Erfordernisse 5 302
 - Aufzugsteuerung, Digitalisierung 5 314
 - Außenrollläden 5 304
 - automatische Regelanlage für die Zentralheizung 5 304
 - Bäume 5 304 f.
 - Balkenüberdachung der Garageneinfahrt 5 312
 - Beseitigung anfänglicher Mängel 5 299
 - Betonschwellen zur Verkehrsberuhigung 5 304
 - Briefkästen, Anbringen 5 314
 - Dachsanierungsmaßnahmen 5 304
 - Dämmerungsschalter 5 304
 - Differenzdruckregler, Einbau 5 304
 - Disbotherm-System 5 304
 - Eingangshallenfenster, Ersetzung 5 304
 - Einzäunung 5 304
 - Energieeinsparverordnung 5 304
 - Entlüftungsrohre, Fortführung 5 304
 - Ersatzbeschaffung 5 301
 - Fahrradständer, erstmaliges Aufstellen 5 313
 - Fahrstuhl, Einbau von Sicherheitstüren 5 304
 - Farbmarkierungen auf Parkplätzen 5 304
 - Fassadenrenovierung 5 304
 - Flachdach 5 304
 - Fußweg, Beseitigung 5 309
 - gärtnerische Baumpflegemaßnahmen 5 304
 - Gartenbewässerung, Anlage 5 304
 - Gemeinschaftsordnung 2 21
 - Glasfasertapete 5 304
 - Holzfenster, Austausch 5 304
 - Kaltwasserzähler 5 304
 - Kinderschaukel, Abriss und Wiederaufbau 5 304
 - Klettergerüst 5 304
 - Kosten-/Nutzenanalyse 5 304
 - Kunststofffenster 5 304
 - modernisierende Instandsetzung 5 274 f., 303 f.
 - Pultdach 5 304
 - Rasenfläche, Umgestaltung 5 304
 - Raufasertapete. Ersetzung 5 304

- Rollläden mit Elektromotor 5 304
- Schadensanfälligkeit 5 304
- Schaukästen 5 304
- Schimmel pilzbekämpfung 5 304
- sinnvolle Modernisierung 5 302
- Spielhaus 5 304
- Spielplatz 5 304
- Thermostatventile 5 304
- Umkehrdach 5 304
- umlagefähige Kosten 7 38
- Verbesserungen anlässlich notwendiger Reparaturen 5 304
- Verkleidung einer Außenwand 5 304
- Vollsanierung der Fassade 5 304
- Vollwärmemedämmung 5 304
- Wärmedämmung 5 304
- Wärmemengenzähler 5 304
- Walmdachkonstruktion 5 304
- Warmwasserboiler, Installierung Effizienz steigernder 5 304
- Weg, Anlage eines mit Platten belegten 5 311
- Zeitschalter für die Außenbeleuchtung, Ersatz 5 304
- Zentralheizungsanlage 5 304
- s. a. bauliche Veränderungen*
- Instandhaltungsrücklage** 6 101 ff.
- Anlage 6 110
- Auszahlung 6 112
- Bausparvertrag 6 110
- Beiträge 6 106
- Buchung in der Jahresabrechnung 6 107
- Deckungslücke 6 111
- „eiserne Reserve“ 6 110
- Ermessensspielraum 6 104
- Festgeld 6 110
- Gesamtgemeinschaft 6 113
- Girokonto 6 110
- Heizöl 6 110
- Höhe 6 104
- Jahresabrechnung 6 107
- kurzfristige zweckwidrige Verwendung 6 110
- obligatorische Bildung 6 102
- ordnungsmäßige Verwaltung 6 101
- Peters’sche Formel 6 104
- Sanierungskosten 6 105
- Sonderkonto 6 106
- Sonderumlage 6 104, 111
- Sparbuch 6 110
- Sparkonto 6 110
- Untergemeinschaften 6 113
- Verfügbarkeit 6 110
- Verwaltungsbeirat 6 110
- Verwaltungsvermögen 6 112
- Waschmünzenerlös 6 106
- Werbungskosten 6 114
- Wertpapiere 6 110
- Wirtschaftsplan 6 105
- Zweckbestimmung 6 110
- isolierter Miteigentumsanteil 1 33; 2 22
- Buchungsfähigkeit 1 33
- isoliertes Miteigentum** 1 33
- Isolierungsschicht**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Jahresabrechnung** 6 33 ff.
- Anfechtung 6 33
- Anspruch auf Genehmigung 6 44
- Einzelabrechnungen 6 33
- Ergänzung 6 34
- Ermächtigungsbeschluss 6 40 ff.
- Fälligkeit 6 45 ff.
- Genehmigung 6 33
- Genehmigungsbeschluss 6 35
- Genehmigungsfiktion 6 36 ff.
- gerichtliche Geltendmachung 6 40
- Gestaltungsklage gegen Verwalter 6 44
- Guthaben 6 33
- Heizkosten 6 39
- Kontostände 6 35
- Nachzahlungspflicht 6 33
- rechnerische Unschlüssigkeit 6 35
- Transparenzgebot 6 35
- unvollständige 6 34
- Verwalter 6 40
- Vorfälligkeitsbeschluss 6 47
- Wärmeverbrauchserfassung 6 39
- Kamin** 2 24
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- offener 2 24
- Sondereigentum 2 24
- Kanalisation**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Kellerausgang, gemeinschaftlicher**
- Gemeinschaftseigentum 2 13
- Kellerdecke**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Kellerraum** 2 23 f.
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 24
- Kfz-Abstellplatz** 2 24
- Hausordnung 5 233
- Teileigentum 1 3; 2 24
- Kinderspielplatz** 2 44; 5 12, 73, 304
- Verlegung, bauliche Veränderung 5 304
- Kinderspielplatzordnung** 5 224
- Kochgelegenheit**
- Abgeschlossenheit 1 19
- Kommunmauer**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- konstitutive Wirkung von Eigentümerbeschlüssen** 5 341 ff.
- Beschlusskompetenz 5 341
- Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums 5 341
- Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums 5 341

- Leistungspflichten 5 341
- Vermietungsverbot, Auslegung 5 342
- Zahlungspflichten 5 341
- Kopfprinzip** 1 49 f.
- Korridor**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Kosten** s. *Lasten- und Kostentragung*
- Kostentragungspflicht**
 - Gemeinschaftsordnung 2 21
- Kostenverteilung, abweichende, im Einzelfall, § 16 Abs. 4** 7 59 ff.
 - bauliche Veränderungen, Kosten 7 66 ff.
 - Beschlussverkündung 7 95 f.
 - doppelt qualifizierte Mehrheit 7 90 ff.
 - Einzelfall 7 70 ff.
 - Gebrauchsmaßstab 7 77 ff.
 - Grundsätze 7 59 ff.
 - historischer Hintergrund 7 59 ff.
 - Instandhaltung oder Instandsetzung gemeinschaftlichen Eigentums 7 63 ff.
 - Nachwirkungen der Einzelfallregelung 7 88
 - Sondereigentum 7 64
 - Verhältnis von § 16 Abs. 4 zu § 10 Abs. 2 S. 3 7 97 ff.
- Kostenverteilungsschlüssel** 6 135 ff.
 - Abänderung nach § 10 Abs. 2 S. 3 6 142
 - abweichende Kostenverteilung im Einzelfall, § 16 Abs. 4 7 59 ff.
 - Änderung 1 58 f.; 5 144
 - Änderung durch Mehrheitsbeschluss, § 16 Abs. 3 7 29 ff.
 - Anspruch auf Abänderung 6 142
 - Anwendung eines abweichenden Verteilungsschlüssels 6 153
 - Aufteilung des Grundstücks in Wohnungseigentumsrechte 6 153
 - Bauträger 6 146
 - Beschlusskompetenz 6 148 f.
 - Dachgeschossausbau 6 146
 - Einzelfallregelung 6 138
 - Erstbeschluss 6 155
 - Geltung für alle gemeinschaftlichen Lasten und Kosten 6 138
 - Gemeinschaftsordnung 6 149 ff.
 - gerichtlicher Eingriff 6 154
 - Gestaltungsspielraum 6 150 f.
 - grobe Unbilligkeit 6 147
 - Größe der Wohnungen 6 136
 - Heizkostenverordnung 6 137, 163 ff.
 - Jahresabrechnung, Abstimmung über die 6 141
 - Liftkosten 6 139 ff.
 - Mehrhausanlagen 6 139 f.
 - Mehrheitsbeschluss 6 138, 141, 148 f.
 - Miteigentumsanteile, Änderung 6 153
 - Miteigentumsanteile, Verhältnis der 6 135
 - Nutzfläche 6 147
 - Öffnungsklausel 6 138, 149, 151
 - qualifizierte Mehrheit 6 149, 152
 - rechtskräftige Feststellung der Gültigkeit bei nichtigem Beschluss 6 155
 - sachlicher Grund 6 151
 - „Satzung“ 6 153
 - Sauna 6 141
 - Schwimmbad 6 141
 - Selbstorganisationsrecht 6 150
 - tatsächliche Nutzung, Maß der 6 141
 - Teilungserklärung 6 153
 - Treu und Glauben 6 143
 - Umwandlung von Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum 6 153
 - Umwandlung von Sondereigentum in Gemeinschaftseigentum 6 153
 - unbillige Benachteiligung 6 151
 - Untergemeinschaften 6 141
 - Verbrauchsmessung 6 136
 - vereinbarter 1 60
 - Vereinbarung 6 141, 147 f.
 - Vertragsfreiheit 6 154
 - Waschküche 6 141
 - Wegfall der Geschäftsgrundlage 6 143
 - Willkür 6 151
 - Wohnfläche 6 136, 147
 - Zweckbestimmung 6 153
 - Zweitbeschluss 6 154 f.; 7 48 ff.
- Kostenverteilungsschlüssel, Änderung durch Mehrheitsbeschluss, § 16 Abs. 3** 7 29 ff.
 - Änderung eines vereinbarten Kostenverteilungsschlüssels 7 44 f.
 - Begriff „Änderung der Kostenverteilung“ 7 58
 - Beschlusskompetenz zur generellen Änderung, weitreichende 7 29
 - Betriebskosten im Sinne des Mietrechts 7 31 f.
 - Ermessensreduktion 7 46
 - Gestaltungsspielraum, weiter 7 43
 - Grundsteuer 7 37
 - Heizkosten 7 33 ff.
 - Instandhaltung und Instandsetzung, umlagefähige Kosten der 7 38
 - Ordnungsmäßigkeit des Beschlusses 7 42 ff.
 - rückwirkende Änderung, keine 7 51 f.
 - Stimmkraft, Maßgeblichkeit der vereinbarten 7 30
 - Verhältnis des § 16 Abs. 3 zu § 10 Abs. 2 S. 3 7 53 ff.
 - Verwaltung, Kosten der 7 31 f., 39
 - Vollwartungsvertrag, Kosten 7 40 f.
 - Warmwasserkosten 7 33 ff.
 - Willkürverbot 7 43
 - Zweitbeschluss 7 48 ff.
- Laden**
 - Abgeschlossenheit 1 19
- Lasten- und Kostentragung** 6 1 ff.
 - Abwasser 6 2
 - Anliegerbeiträge 6 2
 - Bauzeitzinsen 6 2
 - Begriff der „Lasten“ 6 1 f.

- Bruchteilsmit-eigentum 6 2
- Dispositionsfreiheit 6 1
- Erschließungskostenbeitragsbescheide 6 2
- gemeinschaftlicher Gebrauch des Gemeinschaftseigentums 6 1
- Globalgrundschuld 6 2
- Grundpfandrecht 6 2
- Grundschatzdzinsen 6 2
- Grundsteuer 6 2
- Grundsteuerbescheid 6 2
- Grundsteuermessbescheid 6 2
- „Hausgeld“ 6 3, 4 ff.
- Hypothekenzinsen 6 2
- Instandhaltung 6 1
- Instandsetzung 6 1
- Kommunalabgaben 6 2
- Kosten, Begriff 6 1, 3
- Lasten, Begriff 6 1 f.
- Miteigentumsanteile, Verhältnis der 6 1
- Müllentsorgungsgebühren 6 2
- öffentlich-rechtliche Lasten 6 2
- privatrechtliche Lasten 6 2
- städtische Umlagen 6 2
- Straßenreinigungskosten 6 2
- Teileigentum 6 2
- Unabhängigkeit von Nutzungsmöglichkeit 6 1
- Verteilungsschlüssel 6 1
- Verwaltung 6 1
- Wasser 6 2
- „Wohngeld“ 6 3
- Wohnungseigentum 6 2
- leerstehende Wohnungen** 6 156 ff.
 - Bauträger 6 157
 - Beitragsforderung 6 158
 - Gemeinschaftsordnung 6 160
 - Hausmeister 6 159
 - Heiz- und Warmwasserkosten 6 158
 - Heizkostenverordnung 6 158
 - Instandhaltungs-rücklage 6 158
 - Kostenbefreiung 6 158
 - Kostenschuldner 6 157
 - Kostenverteilungsschlüssel, Änderung 6 158
 - Müllabfuhrkosten 6 159
 - Nutzungsmöglichkeit 6 156
 - Rückgriffsanspruch des Erwerbers 6 157
 - Treu und Glauben 6 158
 - verbrauchsabhängige Kosten 6 158
 - Vorbehalt für bestimmte Einheit in der Gemeinschaftsordnung 6 160
 - Vorhaltekosten 6 159
 - werdende Wohnungseigentümergemeinschaft 6 157
- Leuchtschriften**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Lift** s. *Aufzug*
- Liftbenutzungsordnung** 5 224
- Loggia**
 - Abgeschlossenheit 1 19
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 24, 26
- Sondernutzungsrecht 2 48
- Majorität** 1 56
- Markise**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24, 27
 - Sondereigentum 2 24, 27
- Maßgeblichkeit des Gemeinschaftseigentums** 2 9 ff.
- Maßnahmen zur Modernisierung des gemeinschaftlichen Eigentums und zur Anpassung an den Stand der Technik, § 22 Abs. 2 7** 194 ff.
 - Änderung der Eigenart der Wohnanlage 7 220 ff.
 - anerkannte Regeln der Technik 7 217
 - Beschlusskompetenz 7 199
 - doppelte qualifizierte Mehrheit 7 195
 - Duldungspflicht 7 206
 - Erhöhung des Gebrauchswerts 7 203, 207 ff.
 - Gemeinschaftseigentum, Maßnahmen am 7 206
 - Gemeinschaftsordnung 7 197
 - Geschäftsordnungsbeschluss 7 200
 - inhaltliche Vorgaben 7 202 ff.
 - Kostenbeteiligung 7 195
 - Legaldefinition nach § 559 BGB 7 203 f.
 - Maßnahmen zur Anpassung an den Stand der Technik 7 217 ff.
 - modernisierende Instandsetzung 7 194
 - Modernisierungsbegriff 7 204
 - Modernisierungsfälle im Einzelnen 7 208 ff.
 - nachhaltige Einsparung von Energie oder Wasser 7 203, 210 ff.
 - Objektprinzip 7 198
 - privilegierte bauliche Veränderungen 7 194
 - Quorum 7 198
 - Unabdingbarkeit zugunsten der Mehrheitsmacht 7 196 f.
 - unbillige Beeinträchtigung von Wohnungseigentümern 7 225 ff.
 - Verbesserung der Wohnverhältnisse 7 203, 207 ff.
 - Verkehrswertminderung 7 204
 - Wertprinzip 7 198
- Mauerwerk**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
 - Sondereigentum 2 24
- mehrere Grundstücke**
 - einheitliche Eigentumswohnanlage 1 2
- Mehrfachparker** s. *Doppelstockgarage*
- Mehrheitsbeschluss**
 - Aufhebung durch richterliche Entscheidung 5 207 ff.
 - Ergänzung durch richterliche Entscheidung 5 207 ff.
- Miteigentum, isoliertes** 1 33, 2 22
 - Anpassung des Teilungsvertrags 1 33
- Miteigentumsanteil** 1 1
 - Änderung 1 58

- dingliche Rechte 1 35
- Dispositionsfreiheit 1 57
- Größe 1 12, 56
- isolierter 1 33; 2 22
- Revision 1 12
- Veränderung 1 12
- Vergrößerung 1 35
- Vertragsfreiheit 1 13
- Wertverschiebungen 1 12
- Miteigentumsquote** 1 35
- Mitgliedschaftsrechte** 1 50
- Mitsondereigentum** 1 63 f.
 - Abwasserleitungen 1 63
 - gemeinschaftliche Hauptleitung, Zuleitung zur 1 63
 - Nachbareigentum 1 63
 - nichttragende Trennwände 1 63 f.
 - Sondereigentumsfähigkeit 1 64
 - zwingendes Gemeinschaftseigentum 1 64
- Modernisierungsmaßnahmen, § 22 Abs. 2**
 - s. Maßnahmen zur Modernisierung des gemeinschaftlichen Eigentums und zur Anpassung an den Stand der Technik, § 22 Abs. 2*
- Müllabwurfanlage**
 - Gemeinschaftseigentum 2 62
- Musizieren**
 - Hausordnung 5 226
- Nachbareigentum** *s. Mitsondereigentum*
 - nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch** 5 75
- Nachteil gem. § 14 Nr. 1 5** 290 ff., 315 ff.
 - Einzelbeispiele für grundsätzlich zustimmungsbedürftige Maßnahmen 5 318 ff.
- s. a. bauliche Veränderungen*
- Namensschilder**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Neubauten** 1 16
 - nicht gebaute Wohnungen** 6 156 ff., 161 f.
 - bauabschnittsweise Errichtung 6 161
 - Beteiligungsanspruch gegen Bauträger 6 161
 - Hausmeister, Anstellung 6 161
 - Kostenverteilungsschlüssel, Anspruch auf Änderung 6 162
 - Rasenmäher, Anschaffung eines größeren 6 161
 - Realteilung 6 161
 - Schneeräumgerät, Anschaffung eines größeren 6 161
 - Tiefgarage 6 162
 - Treu und Glauben 6 161
 - Verteilungsschlüssel 6 161
- Niederschrift** 8 191 ff.
 - Ablaufprotokoll 8 198
 - Anfechtungsfrist 8 204
 - Aufbewahrung 8 196
 - Berichtigung 8 199
 - Beweiswert 8 191, 201
 - Einsichtnahme 8 192, 206
 - Ergebnisprotokoll 8 197
 - Fertigstellungszeitpunkt 8 195
 - Form 8 197
 - Inhalt 8 197
 - Kaufinteressent 8 206
 - Privaturkunde 8 193, 199, 201
 - Protokollberichtigungsklage 8 204
 - Übersendungspraktizierung 8 207
 - Unterschriftenleistung 8 191
 - Unterschriftspersonen 8 194
 - Zusendungspflicht 8 207
- Nießbrauch** 1 65
- notarielle Beurkundung** 1 8
- Oberdeck einer Parkgarage**
 - Abgeschlossenheit 1 22
 - Teileigentum 2 24
- Objektprinzip**
 - Stimmrecht 1 49
- öffentliches Recht, Haftungsfälle des Verwalters im** 9 300 ff.
 - Fremdenverkehrsbeiträge 9 303
 - Ordnungswidrigkeiten im Zusammenhang mit TrinkwV, EnEV und EichG, Ahndung des Verwalters 9 301 f.
 - Störer, Inanspruchnahme mittels Ordnungsverfügung als 9 304 f.
- Öltank** 2 20
- Parabolantenne**
 - Rundfunk- und Fernsehversorgung 5 346, 350 f., 355 ff.
- Parkett**
 - Sondereigentum 2 24
- Planungsänderung** 2 20
- Protokoll** *s. Niederschrift*
- Prozessrecht** 10 1 ff.
 - Altverfahren 10 2 ff.
 - Beiladung 10 21 ff.
 - Berufung 10 48 ff.
 - Bezeichnung der Parteien 10 8 ff.
 - einstweilige Verfügung 10 103 ff.
 - Ersatzzustellungsvertreter 10 17 ff.
 - Kostenentscheidung, § 49 10 28 ff.
 - Kostentragung durch Verwalter 10 40 f.
 - materielles Recht 10 5 ff.
 - Nichtzulassungsbeschwerde 10 59 f.
 - Rechtsmittel gegen Hauptsacheentscheidungen 10 48 ff.
 - Revision 10 58 ff.
 - Streitwert 10 213 ff.
 - Streitwertbeschwerde 10 237 ff.
 - Übergangsvorschrift des § 62 10 2 ff.
 - Zustellung 10 12 ff.
 - Zwangsvollstreckung 10 61 ff.
- Rasenmäher**
 - Verwaltungsvermögen 2 24
- Rauchwarnmelder** 2 18, 24; 5 361 ff.
 - Beschlusskompetenz 5 362, 364, 368
 - Eigentum des Wohnungseigentümers 5 372

- Einbau 5 362, 364
- geborene Wahrnehmungsbefugnis 5 369 f.
- gekorene Wahrnehmungsbefugnis 5 370
- Gemeinschaftsangelegenheit 5 373
- Gemeinschaftseigentum 2 24; 5 361, 365, 367
- Landesrecht 5 368
- Sondereigentum 5 361
- Sondereigentumsfähigkeit 5 364
- Teileigentum 5 370
- Wartung 5 362, 364, 368
- Wohnungen 5 370
- Zubehör 2 18, 24; 5 361, 366, 371 f.
- Zugriffsermessens 5 370
- „Raumeigentum“**
- Oberbegriff 2 1
- Realteilung**
- öffentlich-rechtliche Gründe gegen 1 7
- Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer 5 1 ff.**
- Herausgabe 5 7
- Lastentragung 5 10
- Mitgebrauch des Gemeinschaftseigentums 5 8
- Mitwirkungspflichten 5 11
- Schadensabwehrmaßnahmen 5 8
- Selbstverwaltung, Mitwirkung 5 4, 8
- Unterlassung 5 7
- Rechtsfähigkeit**
- Verband 3 14 ff.
- Reihenhaus 1 7**
- konstruktive Bestandteile 2 12
- Sondernutzungsrechte 2 12
- Reklameschilder**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- richterliche Entscheidung, Gebrauchsregelung 5 199 ff.**
- Anspruch auf richterliche Anordnung von Maßnahmen bei Fehlen einer Vereinbarung oder eines Mehrheitsbeschlusses 5 210 ff.
- Aufhebung einer Vereinbarung durch richterliche Entscheidung 5 200 ff.
- Aufhebung eines Mehrheitsbeschlusses durch richterliche Entscheidung 5 207 ff.
- Eintragungsfähigkeit richterlicher Entscheidungen 5 214 f.
- Ergänzung einer Vereinbarung durch richterliche Entscheidung 5 200 ff.
- Ergänzung eines Mehrheitsbeschlusses durch richterliche Entscheidung 5 207 ff.
- Rollladen**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Rückstausicherung**
- Gemeinschaftseigentum 2 27
- Ruhezeiten**
- Hausordnung 5 226 ff.
- Rundfunk- und Fernsehversorgung 5 343 ff.**
- Abwägung von Grundrechten 5 355
- ästhetisches Interesse 3 358
- analoger Empfang 5 353
- Anspruch auf Erweiterung der Fernsehempfangsmöglichkeiten 5 343
- bauliche Veränderung 5 355
- Beseitigungsbeschluss 5 360
- Breitbandkabel 5 345, 349, 351
- Dachantenne 5 344 f., 348, 350
- Decoder 5 356
- Empfangsstandard, üblicher 5 349
- Gebrauchsmaßnahme, schlichte 5 355
- Gemeinschaftsordnung 5 359
- Grundversorgung 5 351, 357
- Heimatsprache 5 357
- Informationsfreiheit, Grundrecht 5 354 ff.
- Informationsinteresse 5 348, 358
- Internet 5 357
- Kabelanschluss 5 355
- Kosten-/Nutzenanalyse 5 350
- Lebens- und Wohnstandard 5 351
- Maßnahme der ordnungsmäßigen Verwaltung 5 351
- Mieter 5 347
- Mitbestimmungsrecht bei der Gestaltungs- und Standortfrage 5 358
- modernisierende Instandsetzung 5 349
- Modernisierung 5 352
- Nachrüstung 5 344, 348
- öffentlich-rechtliche Programme 5 348
- Öffnungsklausel 5 359
- optischer Gesamteindruck 5 350
- optisches Erscheinungsbild 5 355
- Parabolantenne 5 346, 350 f., 355 ff.
- Privatsender 5 348, 352
- Radio 5 357
- Religionsausübung 5 356
- Satellitenanlage 5 345
- Senderzahl 5 357
- Staatsbürgerschaft 5 356
- Verbot der Installierung von Parabolantennen 5 360
- Vermieter 5 347
- Säulenhalle**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Säumigkeit, Folgen 6 189 ff.**
- Anwaltskosten 6 189
- Bankbürgschaft 6 191
- Basiszinssatz 6 189
- Entbehrlichkeit der Mahnung 6 191
- Entziehung des Wohnungseigentums 6 191
- Fälligkeit 6 191
- Fertigstellung, Kosten der 6 191
- Hausgeldvorauszahlungen 6 191
- Mahngebühr 6 191
- Mahnung 6 189, 191
- Mehrheitsbeschluss 6 190
- Mitbenutzung, Ausschluss von der 6 191
- Ruhen des Stimmrechts 6 191
- Schadensersatzanspruch, pauschalierter 6 190
- Sollsaldo des Gemeinschaftskontos 6 189

- steckengebliebener Bau **6** 191
- Versorgungsleitungen, Anschluss **6** 191
- Versorgungssperre **6** 191
- Vertrag zu Lasten Dritter **6** 191
- Verwaltervertrag **6** 191
- Verzug **6** 189
- Verzugsschaden, Ersatz **6** 189
- Verzugszinsen **6** 189 f.
- Verzugszinsen, pauschale **6** 190
- Wohnungseigentumsentziehungsverfahren **6** 191
- Zahlungsschuldner **6** 191
- Zinsen, höhere **6** 189
- Zurückbehaltungsrecht **6** 191
- Zwangsversteigerung **6** 191
- Zwangsverwaltung **6** 191
- Sammelgarage** **1** 19, **2** 20, 23
- Abgeschlossenheit **1** 19
- Teileigentum **2** 24
- Zuweisung zum Sondereigentum **2** 20, 23
- Sanierung von Altbauten** **1** 7
- Schallschutz** **1** 15
- Schallschutzzisolierung**
 - Gemeinschaftseigentum **2** 24
- Schaufensterscheiben**
 - Gemeinschaftseigentum **2** 24
- Schilder**
 - Gemeinschaftseigentum **2** 24
- schriftliche Beschlüsse** **8** 174 ff.
- Schwimmbadordnung** **5** 224
- Sondereigentum** **1** 1, **2** 1 ff., 25 ff.
 - Abgrenzung zum Gemeinschaftseigentum **2** 20
 - Alarmanlagen **2** 24
 - Bad- und Wascheinrichtungen **2** 26 f.
 - Balkon **2** 27
 - Balkonbelag **2** 27
 - Begriff **2** 4 ff.
 - Begründung **1** 5
 - Benutzung **2** 4
 - Betreten **2** 4
 - Bodenbelag **2** 24, 27
 - Dachterrasse **2** 27
 - Deckenverkleidung **2** 26
 - Duldungspflicht **2** 4
 - Einzelfragen **2** 25 ff.
 - Entsorgungsleitungen **2** 26
 - Etagenheizung **2** 26
 - fehlgeschlagene Zuordnung **2** 9
 - Fenster **2** 27
 - Fensterbank **2** 27
 - Fenstersims **2** 27
 - Fußbodenbelag **2** 26
 - Garagen **2** 26
 - Garagenstellplätze **2** 26
 - Gebrauch und Nutzung **2** 4; **5** 12 ff.
 - Gegensprechanlage **2** 27
 - Haussprechanlage **2** 27
 - Heizkörper **2** 26
 - Heizungsgeräte **2** 27
- Hobbyräume **2** 26
- Innenanstrich **2** 26
- Innenputz **2** 26
- Innentür **2** 26
- Installationsleitungen **2** 26
- Keller **2** 26
- Kosten **6** 7 ff.
- Lagerhallen **2** 26
- Loggia **2** 27
- Markisen **2** 27
- Mehrfachparker **2** 27
- Nebengebäude **2** 26
- Nebenraum **2** 26
- nicht hinreichende Bezeichnung **2** 20
- „lichter“ Raum **2** 26
- Speicherräume **2** 26
- Tapete **2** 26
- Teilung **1** 5
- Treppen in den Wohnungen **2** 27
- umschlossener Raum **2** 26
- Umwandlung in Gemeinschaftseigentum **2** 28 ff.
- Veränderung **1** 35
- Verbrauchszähler **2** 26
- Versorgungsleitungen **2** 26
- Verstoß gegen zwingende gesetzliche Vorschriften **1** 33
- vertragliche Einräumung **1** 5, 7 ff.
- Wandschrank **2** 26
- Wandverkleidung **2** 26
- WC-Einrichtungen **2** 26
- Wohnungsabschluss türen **2** 27
- Zwischenwände, nichttragende **2** 26
- Sondereigentum, Kosten** **6** 7 ff.
 - Abwasserentsorgung **6** 7
 - Kaltwasserkostenverteilung **6** 9
 - Kaltwasserzähler **6** 9, 12 ff.
 - Kostenverteilungsschlüssel **6** 12
 - verbrauchsabhängige Kostenverteilung **6** 13 f.
 - Wasserversorgung **6** 7
- Sondereigentumsfähigkeit** **2** 25
 - Verstoß gegen zwingende gesetzliche Vorschriften **1** 33
- Sondernutzungsrecht** **2** 1 ff., **8**, 35 ff.
 - Abänderung **2** 35 ff., 37
 - Absperrpfähle **2** 58
 - Abtretung **2** 50
 - Abweichungen vom Gesetz **2** 36
 - Änderung der Gemeinschaftsordnung **2** 36
 - Anspruch auf Änderung des Sondernutzungsrechts **2** 44
 - Anspruch auf Aufhebung des Sondernutzungsrechts **2** 44
 - Aufgabe durch Berechtigten **2** 42
 - aufschiebende Bedingung **2** 51
 - Auflassungsvormerkungsberechtigter, Zustimmung **2** 42
 - Ausbau zu Wohnzwecken **2** 58
 - Bäume **2** 58

- Balkon 2 48
- bauliche Veränderungen 2 56 ff.
- Bebauung 2 58
- Beet einfassungsmauern 2 58
- Begriff 2 8, 36
- Bepflanzung 2 58
- Beschlusskompetenz, absolute 2 36
- Beschlusskompetenz, formelle 2 36
- Bestimmtheitsgrundsatz 2 46
- Dachbodenraum 2 58
- Dachterrasse 2 48
- dingliche Einigung 2 45
- Doppelhaus 2 35, 58
- Doppelparker 2 35
- Eintragung 2 49
- Einzäunung 2 58
- Entstehung 2 35 ff.
- Entzug 2 44
- Erhaltungspflichten 2 58 f.
- erstmalige Herstellung 2 58
- faktisches 5 157
- Fassadenfläche 2 58
- Fenster 2 58
- Fichten, Anpflanzen von 2 58
- Flur 2 48
- Früchte 2 49
- gärtnerische Gestaltung 2 58
- gärtnerische Nutzung 2 58
- Garage 2 58
- Garagenanbau 2 58
- Gartenbenutzung 2 8
- Gartenflächen 2 48
- Gartenterrasse 2 48
- Gebrauchsregelung 2 36, 52
- Gehölz 2 58
- Gerätehäuschen 2 58
- Gestaltungsraum 2 55
- Grenzabstände 2 58
- Grenzzaun 2 58
- Grundbucheintragung 2 38
- Gruppensordnungsrecht 2 48
- guter Glaube 2 53
- Hausteile 2 48
- Hauszugangswege 2 58
- Hecke 2 58
- „Hof- und Ziergarten“ 2 58
- Holzverschlag 2 58
- immanente Grenzen 2 55
- Inhalt 2 48
- Instandhaltung 2 59
- Instandsetzung 2 59
- Instandsetzungsarbeiten 2 49
- Jägerzaun 2 58
- Kellerräume 2 48, 52
- Kernbereich des Wohnungseigentums 2 36
- Kfz-Stellplatz 2 48, 51, 58
- Kostenverteilung 7 156 ff.
- „Lichtraub“ 2 58
- Löschung 2 43, 47
- Loggia 2 48
- Mehrheitsbeschluss 2 8, 52
- Miteigentum 2 49
- Miteigentumsbruchteil, Zuordnung 2 60
- Mitgebrauch, Ausschluss vom 2 40
- Mitwirkung der Wohnungseigentümer bei Änderung 2 39
- Mitwirkung der Wohnungseigentümer bei Übertragung 2 49
- Nachbargrundstück, Benutzung 2 54
- nachbarrechtliche Vorschriften 2 58
- Nachteil 2 56 ff.
- negative Komponente 2 51
- Nichtigkeit eines Eigentümerbeschlusses 2 39
- Nutzungsentgelt 2 49
- Nutzungsschädigung 2 44
- Nutzungserweiterung, nachträgliche 2 41
- Oldtimer, Abstellen 2 58
- Pflegemaßnahmen 2 59
- Plattenbelag 2 58
- Pkw-Abstellplatz 2 48
- positive Komponente 2 51
- „Rasen- und Randbepflanzung“ 2 58
- Sammelgarage 2 48
- Schaukelgerüst 2 58
- Schranken für Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums 2 57
- schuldrechtliche Gestattung der Ausübung Dritten gegenüber 2 49
- Schwimmbecken 2 58
- Sitzplatz 2 58
- Sonderlastentragung 2 49
- Sondernachfolger 2 38
- Speicherräume 2 48, 58
- Spielraum 2 55
- Teilquote 2 50
- Teilungserklärung 2 37, 49
- Teilungsvertrag 2 37
- Terrasse 2 48, 58
- Tiefgaragendecke, Schutz der 2 58
- Torbogen 2 58
- Treuepflicht 2 35
- Übertragung 2 35 ff., 49
- Unschädlichkeitsgesetz 2 51
- Unverjährbarkeit des Besitzanspruchs 2 61
- Veränderungen der Gemeinschaftsordnung 2 36
- Vereinbarung 2 8, 37
- Verkehrsfähigkeit 2 49
- Verlegung 2 45
- Vertikalmarkise 2 58
- Verwaltungsbefugnisse 2 58
- Verzicht 2 43
- Werbung 2 58
- Wiederherstellungsverpflichtung 2 58
- Wirkung unter den Vertragsschließenden ohne Eintragung 2 40
- Wohnmobil 2 58
- Wohnungsabschlusstüren 2 58

- Wohnungsgrundbücher **2** 38, 49
- Zaun **2** 58
- Ziergarten **2** 58- Zurückschneiden **2** 58
- Zustimmung der dinglich Berechtigten **2** 36, 39, 41, 49, 51
- Zustimmung der Wohnungseigentümer zur Aufgabe **2** 42
- Zuweisungsrecht **2** 51
- Sonderrechtsfähigkeit**
 - Gebäude und Gebäudeteile **1** 1
- Sonderumlage** **6** 115 ff.
 - Anwaltskostenvorschüsse **6** 116
 - bauliche Maßnahme, über Instandhaltung und Instandsetzung hinausgehende **6** 116
 - Fälligkeit **6** 117
 - Gerichtskostenvorschüsse **6** 116
 - Gewährleistungsprozess **6** 116
 - Heizkosten **6** 116
 - Instandhaltungsrücklage **6** 115
 - Instandsetzungsaufwand **6** 116
 - Kostenerstattungsanspruch, prozessualer **6** 116
 - Kostenverteilungsregelung, abschließende **6** 116
 - Liquiditätsschwierigkeiten **6** 116
 - Nachtrag zum Wirtschaftsplan **6** 115
 - Sachverständigungsgutachten, Vorschüsse **6** 116
 - Sanierungskosten **6** 115
 - Verteilungsschlüssel **6** 117
- Speicher** **1** 56
 - Abgeschlossenheit **1** 19
 - Teileigentum **1** 3
- Spielgeräte**
 - Verwaltungsvermögen **2** 24
- Spielplatz** s. *Kinderspielplatz*
- Sprechanlage**
 - Gemeinschaftseigentum **2** 24
 - Sondereigentum **2** 24
- Sprechstelle**
 - Gemeinschaftseigentum **2** 63
- steckengebliebener Bau**
 - Beschlussfassung **5** 299
- Stimmrecht**
 - Größe der Miteigentumsanteile **1** 49
 - Kopfprinzip **1** 49
 - Unterteilung **1** 49 f.
 - Vereinigung von Miteigentumsanteilen **1** 49
- Streitwert** **10** 213 ff.
- Streitwertbeschwerde** **10** 237 ff.
- Tagesordnung** **8** 189 f.
- Tankstellendienstbarkeiten** **1** 65
- Teileigentum** **1** 3 f.; **2** 6
 - Abgeschlossenheit **1** 19; **2** 6
 - Begriff **2** 3, 6
 - Gegenstand **2** 6
- Teileigentumsgrundbücher**
 - Anlegung **1** 33
- Teilrechtsfähigkeit**
 - Wohnungseigentümergemeinschaft **3** 1
- Teilung** nach § 8 WEG **1** 5, 41 ff.
 - Teilungserklärung **1** 41
- Teilungserklärung** **1** 41
 - Abgeschlossenheitsbescheinigung **1** 43
 - Abgrenzung zwischen Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum **2** 20
 - Änderung **1** 46, 52
 - Alleineigentümer **1** 41
 - Anwartschaft **1** 47
 - Auflassungsvormerkung **1** 45, 47
 - Aufteilungsplan **1** 43
 - Bauträger **1** 48
 - Belastungen **1** 44
 - Beurkundungsgebühren **1** 41
 - Entstehen der Wohnungseigentümergemeinschaft **1** 45
 - faktische Wohnungseigentümergemeinschaft **1** 47
 - Gebrauchsregelungen **1** 47
 - Gemeinschaftsordnung **1** 42
 - Gesamtbelastungen **1** 44
 - Grundbuchblätter **1** 41
 - Hausmeisterwohnung **1** 46
 - notarielle Beglaubigung **1** 41
 - Schließung der Wohnungsgrundbücher **1** 46
 - Unterteilung **1** 48
 - Verfügungsbefugnis, alleinige **1** 47
 - Vollmacht **1** 52
 - Widerspruch zum Aufteilungsplan **1** 26
 - Zustimmung der Grundpfandrechtsgläubiger **1** 46
 - Zwangsversteigerung **1** 44
- Teilungsvertrag** **1** 8
 - Abgeschlossenheit **1** 14
 - Auflassung **1** 12
 - Bauherrenmodell **1** 9
 - Bauträgermodell **1** 9
 - Bruchteilsgemeinschaft **1** 10
 - dingliche Einigung **1** 9
 - Gemeinschaftsordnung **1** 10
 - Gesamtbelastungen **1** 10
 - gesamthänderische Bindung **1** 10
 - Grundbuchblatt für Miteigentumsanteile **1** 9
 - Grundstückskauf **1** 9
 - notarielle Beurkundung **1** 8
 - Treuhänder der Bauherren **1** 9
 - Treuhandvertrag **1** 9
 - Veränderung der bisherigen Miteigentumsanteile **1** 12
 - Vollmacht **1** 9
 - Zustimmung von Hypothekengläubigern **1** 10
 - Zustimmung von Pfandgläubigern **1** 10
- Telefonanschluss**
 - Gemeinschaftseigentum **2** 24
 - Sondereigentum **2** 24
- Teppich**
 - Sondereigentum **2** 24
- Terrasse** **2** 24
 - erdgeschossige **2** 24

- Gemeinschaftseigentum **2 24**
- Höhenabgrenzung **2 24**
- Sondernutzungsrecht **2 24**
- Terrassenflächen**
 - Abgeschlossenheit **1 19**
- Thermostatventile**
 - Gemeinschaftseigentum **2 13**
 - Sondereigentum **2 13, 24**
- Tiefgaragenstellplatz** **1 27, 2 23**
 - Teileigentum **1 27**
 - s. a. Garagenstellplatz*
- Tierhaltung**
 - Hausordnung **5 220, 226, 234 ff., 254**
- tragende Mauern**
 - Gemeinschaftseigentum **2 13**
- Trenndecken** **1 15**
- Trennungstheorie** **3 13**
- Trennwände** **1 15**
- Treppe** **2 13, 24**
 - Gemeinschaftseigentum **2 13, 24**
 - in den Wohnungen **2 27**
 - Sondereigentum **2 27**
- Treppenhaus** **2 24**
 - Gemeinschaftseigentum **2 13, 24**
 - im Nachbargebäude, Abgeschlossenheit **1 24**
- Treuepflicht der Wohnungseigentümer**
 - Anpassung der Teilungserklärung **1 32**
- Treuhänder der Bauherren** **1 9**
- Treuhandvertrag** **1 9**
- TrinkwasserVO** **3 55**
- Tür**
 - Gemeinschaftseigentum **2 24**
 - Sondereigentum **2 27**
- turnusmäßige Dienste**
 - Gebrauchsregelungen **5 110 f.**
 - Hausordnung **5 238 f.**
- Turnusnutzung**
 - Hausordnung **5 217, 238 f.**
- Überbau**
 - Abgeschlossenheit **1 19**
- Umlaufbeschlüsse** *s. schriftliche Beschlüsse*
- Umwandlung**
 - Auflassung **2 30**
 - Aufteilungsplan **2 31**
 - Ausschluss der Mitwirkung der übrigen Wohnungs- bzw. Teileigentümer **2 6**
 - Bildung neuer Wohnungseigentumsrechte **2 29**
 - Grundpfandrechtsgläubiger, Zustimmung **2 6, 32**
 - Kostenverteilungsschlüssel **6 153**
 - Mitwirkung der übrigen Wohnungs- bzw. Teileigentümer **2 6, 29 f.**
 - Nutzungsmöglichkeit **2 6**
 - tatsächliche Nutzung **2 6**
 - Unzuständigkeit der Eigentümerversammlung **2 30**
 - von Gemeinschaftseigentum in Sondereigen-tum **2 28 ff.**
 - von Sondereigentum in Gemeinschaftseigen-tum **2 28 ff.**
 - von Teileigentum in Wohnungseigentum **2 6**
 - von Wohnungseigentum in Teileigentum **2 6**
 - von Wohnungserbaurecht in Wohnungseigen-tumsrechte **2 33 f.**
 - zwingendes Gemeinschaftseigentum **2 30**
- Umzugskostenpauschale**
 - Hausordnung **5 240 f.**
- ungerechtfertigte Bereicherung** **5 132**
- Universalversammlung** **5 176**
- Unterteilung** **1 36, 48**
 - Erhöhung der Zahl der Stimmen nach Gemein-schaftsordnung **1 51**
 - Stimmrechtsvermehrung **1 49 ff.**
 - Zustimmung anderer Wohnungseigentümer **1 37 f.**
 - Zustimmung der dinglich Berechtigten, deren Sondereigentum verkleinert oder sonst nachtei-lig beeinträchtigt wird **1 40**
 - Zustimmung des Verwalters **1 38**
- Unterteilungsplan** **1 48**
- unverkaufte Wohnungen** **6 156 ff. s. a. leerste-hende Wohnungen**
- Veräußerung des Wohnungseigentums/Teil-eigentums** **6 50 ff.**
- Veräußerungsbeschränkungen** **4 1 ff.**
 - Abkömmlinge, Veräußerung an **4 14**
 - anstößige Nutzung **4 51 ff.**
 - Aufhebung durch Mehrheitsbeschluss, § 12 Abs. 4 4 2; 7 17 ff.
 - Aufklärungspflicht des professionellen Verwal-ters **4 21 f.**
 - Auslegung **4 8**
 - bauliche Veränderungen **4 54**
 - Baurägerveräußerung **4 8**
 - beabsichtigte gewerbliche Nutzung von Wohn-raum **4 47 ff.**
 - Beschlusskompetenz **4 2**
 - Bindung durch Votum der Wohnungseigentü-merversammlung **4 21**
 - bordellartiger Betrieb **4 51**
 - charakterliche Gründe **4 57 ff.**
 - „dingliche Wirkung“ **4 3**
 - diskriminierende Gesichtspunkte **4 60**
 - Ehegatten, Veräußerungen an Ehegatten **4 10**
 - Eigenschaften des Erwerbers **4 58**
 - Eigentumswechsel, Eintragung trotz fehlender Zustimmung **4 12**
 - Einholung des Votums der Wohnungseigentü-merversammlung **4 21**
 - Eintragungsbewilligung **4 8**
 - einzelner Erwerber, Veräußerung an **4 14**
 - Entziehung der Zustimmungsbefugnis **4 20**
 - Erbgemeinschaft **4 5**
 - Erklärung der Zustimmung **4 28**
 - Erklärungsempfänger **4 28**
 - Erstveräußerung **4 7 ff.**

- Erstveräußerung, Rückabwicklung 4 6
- Erwerber 4 43
- ethische Gründe 4 57 ff.
- Form 4 29
- Frist, angemessene 4 24
- Gemeinschaftsfrieden 4 2
- Gemeinschaftsordnung 4 8, 36
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts, Übertragung an Gesellschafter 4 9
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts, Gesellschafterwechsel 4 16
- gleichzeitige Veräußerung durch die beiden einzigen Wohnungseigentümer 4 15
- GmbH als Erwerber 4 46
- Grundbuchberichtigungsanspruch 4 12
- Grundpfandgläubiger, Zustimmungsbefugnis 4 37 ff.
- Hausgeldrückstände 4 54
- Hausmeisterwohnung 4 10, 43
- ideeller Anteil, Übertragung 4 5
- Immobilienmakler als Verwalter 4 64 f.
- insolventer Erwerber 4 44 ff.
- Insolvenzverwalter, Veräußerung durch den 4 1
- Instandsetzungsmaßnahmen durch Veräußerer 4 55
- Kaufinteressent 4 25
- Konkurrenzschutz 4 49
- Kostenerstattung 4 36
- Kosten- und Honorarschuldner 4 36
- Kreditfähigkeit 4 2
- Mehrheitsbeschluss gem. § 21 Abs. 7 4 36
- Meinungsverschiedenheiten 4 56
- Miteigentumsquote, Übertragung 4 6
- Miterbanteil, Übertragung 4 5
- Mitglied der Gemeinschaft, Veräußerung an 4 6
- Mitteilungspflichten des Notars 4 63
- Nachforschungspflicht 4 42
- Nachweis der Verwalterbestellung 4 29
- Nichtigkeit des Versagungsbeschlusses 4 23
- Niederschrift mit öffentlich beglaubigten Unterschriften 4 29
- Notarbeglaubigungsgebühren 4 36
- öffentlicher Glaube des Grundbuchs 4 8
- persönliche Gründe 4 57 ff.
- Persönlichkeit 4 43
- rechtsgeschäftliche Veräußerung 4 2
- Regressanspruch des Verwalters 4 27
- Rücktrittsrecht 4 6
- Rückübertragung 4 6
- Schadensersatz 4 25, 41 f.
- Scheidungsfolgenvereinbarung 4 10
- Schenkung 4 13
- Selbstorganschaft 4 20
- Sonderhonorar 4 36
- Sondervergütung des Verwalters 4 36
- soziale Gründe 4 57 ff.
- Spannungen 4 56
- Streitwertrisiko 4 26
- Teilungsanordnung, Erfüllung 4 5
- Teilungserklärung 4 20
- Überprüfung des Versagungsbeschlusses 4 21
- Umwandlung, Verwaltereigenschaft 4 33
- ungerechtfertigte Bereicherung 4 6
- Veräußerung an Mitglied der Gemeinschaft 4 6
- Veräußerungsfälle 4 5 ff.
- Veräußerungsverbot 4 37
- Verband, Veräußerung an 4 6
- Vereinbarung 4 2 f.
- Vermächtnis, Erfüllung 4 5
- Vermietung 4 4
- Verpachtung 4 4
- Versagung aus sozialen, ethischen, persönlichen oder charakterlichen Gründen 4 57 ff.
- Verschmelzung 4 5
- Verschmelzung, Verwaltereigenschaft 4 34
- Verwalter 4 18 ff.
- Verwalterstellung, Beendigung 4 30 f.
- Verwaltungskosten 4 27
- Verzug 4 21, 24
- werdende Wohnungseigentümergemeinschaft 4 11
- wichtiger Grund 4 41
- wirtschaftliche Leistungsfähigkeit 4 43
- Wohnungseigentümer, Zustimmung durch 4 17
- Wohnwert 4 47
- Zustimmungsbefugnis für einen Grundpfandgläubiger 4 37 ff.
- Zustimmungsbefugte 4 17 ff.
- Zustimmungserfordernis, Vereinbarung 4 3
- Zustimmungsversagungsbeschluss 4 23
- Zustimmungsversagungsgründe 4 41 ff.
- Zwangsvollstreckung, Veräußerung im Wege der 4 1
- Verband** 3 1 ff.
 - Abfallentsorgung 3 68
 - Abgabenschuld 3 63
 - Abnahme des Gemeinschaftseigentums 3 52
 - Abstandsländer 3 79
 - Abwehransprüche wegen Verletzung des Gemeinschaftseigentums 3 75 f.
 - als Wohnungseigentümer in „seiner“ Wohnanlage 3 26
 - Altlasten 3 58
 - Anschluss- und Benutzungzwang 3 68
 - Ansprüche aus Verwaltungsrechtsgeschäften 3 17 ff.
 - Ausübungsbefugnis für gemeinschaftsbezogene Rechte 3 32 ff., 72 ff.
 - Ausübungsbefugnis für sekundäre Mängelansprüche 3 90 f.
 - Ausübungsbefugnis primärer Mängelansprüche 3 85 ff., 92 ff.
 - Befugnis zur Rechtsausübung 3 4
 - Beginn 3 97 ff.
 - Begründung gem. § 8 3 98 ff.
 - Benutzungsgebühren, grundstücksbezogene 3 66

- beschränkte persönliche Dienstbarkeit 3 29
 - Betretungsrecht gem. § 14 Nr. 4 3 42
 - Bewirkung von Zahlungen 3 12
 - Bodenverunreinigungen 3 58
 - Bruchteilsgemeinschaft 3 13
 - Dienstbarkeiten 3 83
 - dingliche Rechte 3 20 ff.
 - eigene Pflichten des Verbands 3 14 ff.
 - eigene Rechte des Verbands 3 14 ff.
 - eigene Rechte, Ausübung 3 2, 4, 13
 - Einheitstheorie 3 13
 - Eintragung des zweiten Wohnungseigentümers 3 98
 - Enteignung von Gemeinschaftseigentum 3 77
 - Entgegennahme von Zahlungen 3 12
 - Entschädigungspflicht gemäß § 14 Nr. 4 HS 2 3 59
 - Entziehungsrecht gem. §§ 18 Abs. 1 S. 2. 19 Abs. 1 S. 2 3 41
 - Ermächtigungsbeschluss 3 7, 22
 - Erwerb grundstücksgleicher Rechte 3 27 ff.
 - Erwerb von Immobilieneigentum 3 20 ff.
 - Feuerversicherung 3 57
 - Gebäudeunterhaltungspflichten 3 49
 - geborene gemeinschaftsbezogene Rechte 3 5, 32 ff., 43 ff.
 - Gebührenschuldner 3 65 ff.
 - gegenständliche Beschränkung der Rechtsfähigkeit 3 2
 - gekorene gemeinschaftsbezogene Rechte 3 7, 72 ff.
 - Gemeinschaft der Wohnungseigentümer 3 1
 - gemeinschaftsbezogene Pflichten 3 6, 9
 - gemeinschaftsbezogene Rechte, Ausübung 3 2, 32
 - gemeinschaftliche Geltendmachung nach Beschluss 3 72 f.
 - gemeinschaftlicher Schadensersatzanspruch gegen den Verwalter wegen Pflichtverletzung 3 38
 - gemeinschaftlicher Schadensersatzanspruch wegen Beeinträchtigung des Gemeinschaftseigentums gegen Miteigentümer und Dritte 3 36 f.
 - Gesamtheit der Wohnungseigentümer 3 12
 - Geschäftsführer 3 11
 - gesetzliche Vertretungsmacht des Verwalters 3 11
 - Gläubiger 3 15
 - Grenzabstände 3 29
 - Grundbuchamt, Prüfung 3 23
 - Grundbuchfähigkeit 3 20
 - Grundschatz 3 28
 - Haftungssystem 3 97 ff.
 - Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht 3 57
 - Hausgeldansprüche 3 3, 10, 15
 - Hausgeldschuldner 3 26
 - Instandhaltung 3 60
 - Instandsetzung 3 13, 50, 60
 - kommunales Abgabenrecht 3 67
 - Kostenbeiträge 3 12
 - Mängelansprüche nach Sanierungsmaßnahme 3 40
 - Mitgliedschaftsrechte 3 16
 - Nachbarklage, öffentlich-rechtliche 3 79
 - nachbarrechtliche Pflichten 3 53
 - Notgeschäftsführung, Aufwendungsersatzansprüche 3 61
 - öffentlich-rechtliche Anforderungen, Erfüllung 3 51, 65
 - Organe der Gemeinschaft 3 31
 - Pflichten 3 30 f.
 - Pflichten des einzelnen Wohnungseigentümers 3 43
 - Pflichten sämtlicher Wohnungseigentümer 3 44 ff.
 - Prozessstandschaft, gesetzliche 3 74
 - Prozessstandschaft, gewillkürte 3 19
 - Räum- und Streupflicht 3 54
 - Rauchwarnmelder 3 56
 - Realofferte 3 68
 - Rechtsfähigkeit 3 2, 14 ff.
 - Rechtsgeschäfte 3 17, 20
 - Rechtssubjekt sui generis 3 2
 - Rechtsträger 3 3, 18
 - Reinigungspflichten 3 54
 - Schadensersatz 3 15, 30
 - Schuldner 3 17
 - schuldrechtliche Ansprüche kraft Gesetzes 3 14 ff.
 - Sicherungshypothek 3 28
 - sonstige Rechte, Ausübung 3 2, 32
 - Sozialansprüche 3 13 f.
 - Stimmrecht 3 26
 - Straßenreinigung 3 68
 - Teilrechtsfähigkeit 3 1 ff.
 - Trennungstheorie 3 13
 - TrinkwasserVO 3 55
 - Überbau 3 62
 - Umsetzung eines Beschlusses 3 31
 - Verbandszweck, Einhaltung 3 25
 - vergemeinschaftete Rechte, Ausübung 3 13
 - Verkehrssicherungspflicht 3 3 f., 48
 - Vermietung von Gemeinschaftseigentum 3 13, 39
 - Versicherungsvertrag 3 18
 - Versorgungsvertrag 3 13
 - Verwaltervertrag, Verletzung 3 15
 - Verwaltungsvermögen 3 2, 10, 97 ff.
 - Wahrnehmungsbefugnis für gemeinschaftsbezogene Rechte und Pflichten 3 32 ff., 43 ff., 78 ff.
 - Wahrnehmungspflicht, geborene 3 47 ff.
 - Wohnungseigentümergemeinschaft 3 1
 - Zwangsversteigerung, Erwerb in der 3 20
- Verbindung von Sondereigentum an einer Wohnung und Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen mit demselben Miteigentumsanteil 2 7**

- Verbindungsflur**
– Abgeschlossenheit 1 24
– Gemeinschaftseigentum 2 24
- Vereinbarung** 5 170 ff.
– Abänderung 5 175, 177, 188
– Abänderungsmöglichkeit durch (qualifizierten) Mehrheitsbeschluss 5 192 ff.
– Aufhebung 5 175
– Aufhebung durch richterliche Entscheidung 5 199 ff.
– Bestandsverzeichnis 5 188
– Dienstbarkeiten 5 184
– dingliche Rechte 5 184
– Eigentümerwechsel 5 177 f.
– Eintragungsbewilligung 5 183, 186
– Erbe 5 178
– Ergänzung durch richterliche Entscheidung 5 199 ff.
– Form 5 177
– Gemeinschaftsordnung 5 189
– Grundbucheintragung 5 178
– Gutgläubensschutz 5 187
– Kenntnis des Sondernachfolgers 5 179 f.
– Negativbeschluss 5 196
– Öffnungsklausel 5 181, 188
– Quorum 5 194
– rechtsgeschäftliche Bindung 5 179
– Rechtswirksamkeit unter den Vertragsschließenden 5 178
– Sondernachfolger 5 178
– Treu und Glauben 5 180
– Universalversammlung 5 176
– Vereinbarungen in Beschlussangelegenheiten 5 190
– Vormerkung 5 184
– Zustandekommen 5 175
– Zustandekommen durch Praktizierung 5 177
– Zustimmung Drittberechtigter 5 183
- Vereinigung** 2 22
- Vereinigung von Wohnungseigentumseinheiten** 1 49
– Stimmrecht 1 49
- Verjährung** 6 118 ff.
– Beschluss über Jahresabrechnung 6 119
– Erbfolge 6 120
– Genehmigung der Abrechnung 6 118
– Grundbucheinsicht 6 120
– Kenntnis des Verwalters 6 118
– Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren 6 120
- Versorgungsleitungen**
– Gemeinschaftseigentum 2 13, 31
- Versorgungssperre** 6 133 f., 191
– Abmahnung 6 134
– Androhung 6 133
– Entbehrllichkeit eines Androhungsbeschlusses 6 134
– erheblicher Beitragsrückstand 6 133
– Verhältnismäßigkeit 6 133
- Verweigerung, endgültige und ernsthafte 6 134
– Zurückbehaltungsrecht 6 133
- vertragliche Einräumung von Sondereigentum nach § 3 WEG** 1 5, 7 ff.
- Vertragsfreiheit**
– Miteigentumsanteile 1 13
- Verwalter** 9 1 ff.
– Abberufung 9 97 ff.
– Abberufung aus wichtigem Grund 9 100 f., 105 f., 125 ff.
– Abfindungsanspruch 9 121
– AG 9 13
– Amtsniederlegung 9 105, 122 ff.
– Anerkennung von Ansprüchen 9 175
– Anfechtungsfrist, Abwarten 9 145
– Anfechtungspflicht 9 146
– Anfechtungsrecht 9 146
– Anfechtungsrecht gegen Abberufung 9 103, 115 ff.
– Anscheinsvollmacht 9 147
– Anspruch auf Bestellung 9 3
– Aufgaben 9 4
– Aufgaben, gesetzliche 9 132 ff.
– Aufklärungspflichten 9 145
– Auftragsvergabe 9 145, 163
– außergerichtliche Beitreibung des Hausgelds 9 173
– außerordentliche Kündigung 9 101, 111
– Bauträger 9 149, 306
– Bauüberwachungstätigkeit 9 151
– Befugnisse 9 4
– Befugnisse, gesetzliche 9 132 ff.
– Beratungspflichten 9 145
– Berufsbild 9 12
– Beschlussverkündung 9 146
– Bestellung 9 2, 14 ff.
– Beweissicherungsmaßnahmen 9 150, 154
– Ehegatten 9 13- Eigentümerbeschlüsse, Durchführung 9 143, 145
– Einzelfragen zu den Aufgaben und Befugnissen des § 27 Abs. 1 9 142 ff.
– Einziehung von Kosten und Lasten 9 172
– Entlastungsbeschlüsse 9 156
– Erbbauzins, Einzug 9 176 f.
– Gemeinschaftseigentum 9 161
– gemeinschaftliche Gelder, Verwaltung 9 165 ff.
– Gesellschaft bürgerlichen Rechts 9 13
– gesetzliche Aufgaben und Befugnisse 9 4, 132 ff.
– gesetzlicher Vertreter 9 8, 134 f., 147
– GmbH 9 13
– Haftung 9 274 ff.
– Handelsgesellschaften 9 13
– Hausordnung, Einhaltung 9 142
– Heizungsanlage, Ausfall 9 158
– Hypothekenzinsen 9 172
– Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten 9 145, 152 ff., 161 ff.
– juristische Person 9 13

- KG 9 13
- Kündigung des Verwaltervertrags 9 97 ff.
- Leistungsbild 9 12
- Mängelansprüche 9 149 ff.
- Maklertätigkeit bei Zustimmungserfordernis wegen Veräußerungsbeschränkung 9 92 ff.
- Maklertätigkeit bezogen auf Vermietung 9 92
- mehrere Personen 9 13
- Mindestaufgaben 9 18
- Mindestbefugnisse 9 18
- natürliche Person 9 13
- Notgeschäftsführung 9 4
- Obhutspflichten 9 145
- öffentliches Recht, Haftungsfälle des Verwalters im 9 300 ff.
- OHG 9 13
- Partnerschaftsgesellschaft 9 13
- Rechte des abberufenen und gekündigten Verwalters 9 115 ff.
- Rechtsstreit, Unterrichtung über 9 178 f.
- Rohrbrüche 9 158
- Schadensersatzansprüche 9 156 f.
- Sondereigentum 9 161
- Sonderfragen zu § 27 Abs. 2 9 180 ff.
- Sonderfragen zu § 27 Abs. 3 9 206 ff.
- Sonderfragen zu § 28 (Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung und Entlastung) 9 217 ff.
- Tilgungsbeiträge 9 172
- Unternehmergeellschaft, haftungsbeschränkte 9 13
- unverzügliche Beschlussdurchführung 9 145, 147
- Versammlungsleiter 9 146
- Vertragskündigung 9 144
- Vertragsschluss 9 162
- Vertreter ohne Vertretungsmacht 9 147
- Vertretungsmacht 9 134 ff., 147, 180 ff., 206 ff.
- Verwalterbestellung 9 14 ff.
- Verwaltervergütung 9 50, 71 ff.
- Verwaltervertrag 9 48 ff.
- Verwaltungsbeirat, Absprache mit 9 135
- Verzicht auf Ansprüche 9 175
- vollzogener Eigentümerbeschluss, Ungültigkeitserklärung 9 148
- Warmwasserversorgung, Ausfall 9 158
- Weisungen, Erteilung 9 142
- Witterschäden 9 158
- wichtiger Grund für Abberufung 9 125 ff.
- werdende Wohnungseigentümergemeinschaft 9 17, 19
- Wiederbestellung 9 21 f., 28 f.
- Wiedereinsetzung 9 115
- Zusatzaufgabe 9 151
- Verwalterbestellung 9 14 ff.**
- Abberufung 9 27, 97 ff.
- Ablauf der Bestellzeit 9 20
- Anfechtung 9 34 ff.
- Annahme durch Verwalter 9 18, 22
- Anscheinsvollmacht 9 34
- Anspruch 9 3
- auflösende Bedingung 9 30 ff.
- Bauträger 9 42
- bedingte Bestellung 9 30
- Beschränkungen der Bestellung 9 40
- Bestellungsakt 9 14, 18
- bestimmte Dauer 9 19
- Dauer 9 19, 25
- Duldungsvollmacht 9 34
- durch Mehrheitsbeschluss 9 22 ff.
- Einheitstheorie 9 24
- einstweilige Verfügung 9 118 f.
- erste Verwalterbestellung 9 16
- Erstverwalter 9 16
- Gemeinschaftsordnung 9 18, 40
- in der Teilungsurkunde 9 15 ff.
- Insichgeschäft 9 23
- Kettenbestellung 9 28
- Kopfprinzip 9 39
- Majoritätsmissbrauch 9 39
- mehrere Angebote 9 43
- mehrere Bewerber 9 41
- Minderheitenbeschluss 9 41
- Neubestellung 9 28
- Neutralität 9 36
- Objektprinzip 9 39
- qualifizierte Mehrheit 9 40
- Rechtsform, Änderung 9 44
- Regelungsverfügung gem. § 940 ZPO 9 36
- richterliche 9 47, 118 f.
- Stimmrecht des Verwalters 9 42
- Teilungserklärung 9 15
- Teilungsurkunde 9 15 ff.
- Teilungsvertrag 9 15
- Trennungstheorie 9 14
- Umwandlung 9 45
- unbestimmter Dauer 9 19
- Verjährung des Anspruchs auf Bestellung 9 3
- Verlängerungsklausel 9 26 f.
- Verschmelzung 9 46
- Vertragsschluss 9 18
- Verwaltervertrag 9 14
- Verwirkung des Anspruchs auf Bestellung 9 3
- Vorverwaltungen 9 16
- werdende Gemeinschaft 9 17, 19
- Wertprinzip 9 39
- wichtiger Grund zur Abwahl 9 24, 36
- Wiederbestellung 9 21 f., 28 f., 43
- Verwaltervergütung 9 71 ff.**
- Verwaltervertrag 9 48 ff.**
- Ablauf der vereinbarten Dauer 9 61
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 9 60
- Amtsniederlegung 9 63
- Amtszeit 9 62
- Anfechtung der Bestellung 9 65
- Angebot 9 52, 56
- Annahme 9 52, 56
- Aufgaben 9 49
- Auftrag 9 48

- Aufwendungsersatz **9** 71
- Auskunfts- und Rechenschaftspflicht **9** 48
- Beauftragung des Verwaltungsbeirats oder eines sonstigen Gremiums mit Abschluss **9** 54
- Befugnisse **9** 49
- einstweilige Verfügung **9** 62
- Ende **9** 61 ff.
- Ergänzungsvertrag **9** 56
- Festlegung der wichtigsten Vertragsinhalte im Bestellungsbeschluss **9** 54
- Form **9** 52
- Fortsetzung der Tätigkeit nach Ende der Amtszeit **9** 64 ff.
- gemeinschaftliche Kosten **9** 87
- Gemeinschaftskasse **9** 86
- Gemeinschaftsverhältnis der Wohnungseigentümer betreffende Regelungen **9** 54
- Genehmigungsbehörde **9** 79
- Geschäftsbesorgungsvertrag **9** 48, 132
- Grundzüge **9** 48 ff.
- Herausgabe, Pflicht zur **9** 48
- Höhe der Vergütung **9** 74 ff.
- Kostenverteilungsschlüssel **9** 73, 87
- Kündigung **9** 63, 97 ff.
- Liquidation **9** 63
- Maklertätigkeit **9** 92
- Mündlichkeit **9** 52
- Nachhaftung, fünfjährige **9** 85
- ordnungsmäßiger Verwaltung widersprechende Vertragsinhalte **9** 54
- rechtsfähige Gemeinschaft als Vertragspartner **9** 51
- richterliche Bestellung **9** 62
- schriftlicher Vertrag **9** 59
- Sondereigentumsverwalter **9** 92
- Sondervergütung **9** 88 ff.
- Staffelvereinbarung **9** 83
- Tod des Verwalters **9** 63
- Vergütung **9** 71 ff.
- Vergütungsregelung **9** 50
- Verjährung **9** 84
- Vertragsangebot **9** 52 f., 56
- Vertragsinhalte **9** 60
- Vertragsnatur **9** 48 ff.
- Verwaltungsbeirat **9** 54
- Verzinsung, Pflicht zur **9** 48
- Weisungen **9** 48
- Wertsicherungsklauseln **9** 76 ff.
- Wiederbestellungsbeschluss **9** 56
- Zeitpunkt des Vertragsschlusses **9** 55
- Zusatzaufgaben **9** 89
- Zustandekommen **9** 52 ff.
- II. Berechnungsverordnung **9** 75
- Verwaltervertrag, Kündigung** **9** 97 ff.
- Ablauf der Kündigungsfrist **9** 105
- auflösende Bedingung **9** 111
- Auftragsverhältnis **9** 108
- außerordentliche Kündigung durch Abberufung **9** 101, 111
- Bedeutung der Unterscheidung zwischen Abberufung und Kündigung **9** 97 ff., 108
- Ermächtigung zur Kündigung **9** 105
- Feststellungsverfahren nach § 43 Nr. 3 iVm § 256 Abs. 1 ZPO **9** 116 f.
- Frist **9** 130 f.
- Stimmverbot **9** 112 ff.
- Trennungstheorie **9** 97
- Vertreter, Auftreten als **9** 114
- wichtiger Grund **9** 100 f., 105 f., 125 ff.
- Zugang der Kündigung **9** 105
- Verwaltung**
- Aufgaben **9** 4
- Bauherrenmodell **9** 11
- Befugnisse **9** 4
- Beginn **9** 10
- Doppelhäuser **9** 3
- Gemeinschaftseigentum **9** 6
- Geschäftsführung **9** 7
- kein Ausschluss der Bestellung eines Verwalters § 20 Abs. 2 **9** 2
- keine zwingende Bestellung eines Verwalters **9** 3
- Notgeschäftsführung **9** 4
- Organe der Gemeinschaft **9** 1 ff.
- Reihenhausanlagen **9** 3
- technische Verwaltung **9** 3
- Verwalter **9** 2 ff.
- Verwaltungsbeirat **9** 5
- wirtschaftliche Trennung **9** 3
- Wohnungseigentümerversammlung **9** 1
- Verwaltungsbeirat** **9** 1 ff., 5, 306 ff.
- Abnahme des Gemeinschaftseigentums **9** 317
- Allstimmigkeit **9** 310
- Amtsnielerlegung **9** 322
- Aufgaben des Verwaltungsbeirats **9** 5, 315
- Aufwendungsersatz **9** 323
- Auskunftsverpflichtung **9** 328
- Ausscheiden aus der Gemeinschaft **9** 321
- Außenstehende **9** 321
- Bauträger-Verwalter **9** 306
- Beschlusskompetenz **9** 308
- Beschränkung der Befugnisse **9** 314
- Bestellung des Verwalters **9** 318
- Bestellzeit **9** 322
- Einberufungsrecht nach § 24 Abs. 3 **9** 312
- Erweiterung der Befugnisse **9** 314
- fakultatives Organ **9** 306
- Gemeinschaftsordnung **9** 307 ff.
- gesetzliche Aufgaben **9** 315
- Haftung **9** 326 f.
- Haftungsbeschränkung **9** 326
- Instandhaltung und Instandsetzung **9** 318
- Jahresabrechnung, Aufstellung **9** 319
- Jahresabrechnung, Überprüfung **9** 311
- Kontrolle des Verwalters durch den Verwaltungsbeirat **9** 5
- Kontrollfunktion **9** 306
- Kostenangebote, Mitarbeit **9** 311

- Kündigung des Verwaltervertrags **9 318**
- Mehrheitsbeschluss **9 306**
- Mindestaufgaben und -befugnisse des Verwalters **9 318**
- Nichteigentümer **9 321**
- relative Mehrheit **9 309**
- Prüfbericht **9 313**
- rechnerische Richtigkeit der Abrechnung **9 311**
- Stimmrecht des zu Wählenden **9 309**
- Tagesordnungswünsche **9 311**
- turnusmäßige Information der Wohnungseigentümer **9 311**
- Unterstützung des Verwalters **9 311**
- Verwaltervertrag, Ermächtigung zum Aushandeln und Abschließen **9 316**
- Wahl **9 309**
- Wirtschaftsplan, Aufstellung **9 319**
- Wirtschaftsplan, Überprüfung **9 311**
- Wohnungseigentümersammlungen, Vorbereitung **9 311**
- Zustimmung zur Veräußerung **9 320**
- Verwaltungsvermögen 2 24; 3 129 f.**
 - Ansprüche aus Früchten und Nutzungsrechten **2 24**
 - Ansprüche des Verbands gegen Miteigentümer und Dritte **2 24**
 - bewegliche Gegenstände **2 24**
 - gemeinschaftliche Gelder **2 24**
 - Gerätschaften **3 130**
 - Heizöl **2 24; 3 130**
 - Immobilienvermögen **3 130**
 - Rasenmäher **2 24**
 - Spielgeräte **2 24**
 - Verbandszugehörigkeit **3 129 f.**
 - Waschmaschine **2 24**
 - Werkzeug **2 24**
- Verzicht**
 - Dereliktion **1 74**
- Vestibül**
 - Gemeinschaftseigentum **2 24**
- Vollmacht 1 9**
- „Vollrecht“ 1 33**
- Vorfälligkeitsbeschluss 6 47**
- Vorflur**
 - Gemeinschaftseigentum **2 24**
- Vorhalle**
 - Gemeinschaftseigentum **2 24**
- Wärmecontracting 2 17**
- Wärmeschutzisolierung**
 - Gemeinschaftseigentum **2 24**
- Waschmaschine**
 - Verwaltungsvermögen **2 24**
- Wasser, Einrichtungen für die Versorgung mit**
 - Gemeinschaftseigentum **2 13**
- Wasserleitungen**
 - Gemeinschaftseigentum **2 24**
 - Sondereigentum **2 24**
- Wasserrohre**
 - Gemeinschaftseigentum **2 24**
 - Sondereigentum **2 24**
- WC**
 - Abgeschlossenheit **1 19**
- werdende Wohnungseigentümergemeinschaft**
 - s. faktische Wohnungseigentümergemeinschaft*
- werdender Wohnungseigentümer als Hausgeldschuldner 6 50 ff.**
 - Auflassungsvormerkung, Eintragung **6 55**
 - Besitzübergang **6 55**
 - Eigentümerwechsel **6 51**
 - Eigentumsübergang **6 51**
 - Ersterwerber **6 54**
 - Rücktritt vom Kaufvertrag **6 56**
 - werdende Wohnungseigentümergemeinschaft **6 53**
 - Zweiterwerber **6 51, 56**
- Werkzeug**
 - Verwaltungsvermögen **2 24**
- Wertausgleich**
 - isolierter Miteigentumsanteil **1 33**
- Wertminderung 1 52**
- Wertprinzip**
 - Stimmrechte **1 50**
- Wertverhältnis zwischen Miteigentum und Sondereigentum 1 12**
- wesentlicher Bestandteil des Grundstücks 2 9**
- Widerspruch zwischen Teilungserklärung und Aufteilungsplan 1 26**
- Wirtschaftsplan**
 - Beschlussanfechtung **6 30**
 - Einnahmen **6 23**
 - Einzelwirtschaftsplan **6 18 ff.**
 - Ermessensspielraum **6 26**
 - Fortdauer **6 28**
 - Fortgeltungsbeschluss **6 29**
 - gerichtliche Festlegung **6 31**
 - Haushaldvorschüsse **6 16, 18, 22**
 - Inhalt **6 23**
 - Kalenderjahr **6 28**
 - Kosten **6 23**
 - Liquiditätsumlage **6 32**
 - Prognoseentscheidung **6 32**
 - Übernahme der bisherigen Haushaltsvorauszahlungen **6 27**
 - unvorhergesehener Bedarf **6 32**
- Wirtschaftsräume**
 - Teileigentum **1 3**
- Wohnungsabschlusstür**
 - Gemeinschaftseigentum **2 24, 27**
 - Innenanstrich **2 24**
 - Sondereigentum **2 24**
 - Sondernutzungsrecht **2 58**
- Wohnungseigentümergemeinschaft 3 1 ff.**
 - Rechtssubjekt sui generis **3 2**
 - Teilrechtsfähigkeit **3 1**
 - Verband **3 1**
 - s. a. Verband*

- Wohnungseigentümerversammlung** 8 1 ff.
 - Abstimmung 8 145 ff.
 - anfechtbare Beschlüsse 8 144
 - Beschlussfassung 8 129 ff.
 - Beschlussfähigkeit 8 60 ff.
 - Bevollmächtigung 8 62 ff.
 - Durchführung 8 60 ff.
 - Einberufung 8 3 ff., 38 ff.
 - Einberufung durch den Verwaltungsbeiratsvorsitzenden 8 25 ff.
 - fehlerhafte Beschlüsse 8 132 ff., 144
 - Geschäftsordnungsbeschlüsse 8 189 f.
 - Kopfprinzip 8 90
 - Majorisierung 8 120 ff.
 - Mehrhausanlagen 8 104 ff.
 - nichtige Beschlüsse 8 132 ff., 143 ff.
 - Nichtöffentlichkeit 8 72 ff.
 - Niederschrift 8 191 ff.
 - rechtsmissbräuchliche Stimmrechtsausübung 8 120 ff.
 - schriftliche Beschlüsse 8 174 ff.
 - Stimmrechtsausschlüsse 8 90 ff., 104 ff.
 - Stimmrechtsausschluss nach § 25 Abs. 5 8 110 ff.
 - Stimmrechtsfragen 8 90 ff.
 - Tagesordnung 8 189 f.
 - Vertretungsbeschränkung 8 68 ff.
 - Vertretungsrecht 8 98 ff.
 - Wiederholungsversammlung 8 85 ff.
- s. a. Einberufung der Wohnungseigentümerversammlung*
- Wohnungseigentum**
 - Abgeschlossenheit 1 14 ff.
 - Begriff 2 2
 - Begründung 1 5 f.
 - Eigentum sui generis 1 1
 - mehrere Grundstücke 1 2
- Wohnungseigentumsverfahren**
 - Einzelabrechnungen 6 201
 - Gemeinschaftskasse 6 201
 - Jahresabrechnung 6 201
 - Kosten 6 201 ff.
 - Kostenentscheidung des Gerichts 6 201
 - Kostenschuldner 6 201
 - Streitwertvereinbarung 6 201
 - Verband, Klage gegen 6 203
 - Verband, Klageabweisung gegen 6 203
 - Vorschüsse 6 201
- Wohnungserbbaurecht**
 - Umwandlung in Wohnungseigentumsrechte 2 33 f.

- Wohnungsgrundbücher**
 - erstmalige Anlegung 1 25
- Zähler, gemeinschaftlichen Verbrauch wiedergebende**
 - Gemeinschaftseigentum 2 19
- Zentralheizung** 2 13 ff.
- zu errichtendes Gebäude**
 - Teileigentum 1 34
- Zubehör** 2 18
- Zurückbehaltungsrecht** 6 121 ff., 130 f.
 - Auslageneratz 6 130
 - Forderung gegen Verwalter 6 131
 - Gegenseitigkeit der Forderungen 6 131
 - Versorgungssperre 6 133
- Zuschreibung** 2 22
- Zuständigkeiten nach § 43** 10 118 ff.
 - Anfechtungsklage §§ 46, 43 Nr. 4 10 156 ff.
 - Fälle des § 43 Nr. 1 10 129
 - gemeinschaftsbezogene Streitigkeiten aus den §§ 10–29 10 121 ff.
 - Hausgeldklagen 10 131
 - nicht gem. § 43 Nr. 1 auszutragende Streitigkeiten, Katalog 10 128
 - Klagen Dritter 10 148
 - Mahnverfahren 10 154 f.
 - örtliche Zuständigkeit 10 118 ff.
 - sachenrechtliches Grundverhältnis 10 126 ff.
 - sachliche Zuständigkeit 10 118 ff.
 - zentrales Mahngericht 10 155
 - Zuständigkeit nach § 43 Nr. 1 10 121 ff.
 - Zuständigkeit nach § 43 Nr. 2 10 130 ff.
 - Zuständigkeit nach § 43 Nr. 3 10 134 ff.
 - Zuständigkeit nach § 43 Nr. 5 10 148 ff.
 - Zuständigkeit nach § 43 Nr. 6 10 154 f.
- Zustimmung der Hypothekengläubiger** 1 10
- Zustimmungsvorbehalt des Verwalters**
 - bauliche Veränderung 5 336 ff.
- Zwangswaltung** 10 67 ff.
 - Anfechtungsklage 10 160 ff.
- Zwangsvorsteigerung** 10 80 ff.
- Zwangsvollstreckung** 10 61 ff.
 - Hausgeldtitel 10 87
 - Immobilienvollstreckung 10 64 ff.
 - Rangklasse 2 10 96
 - Zwangssicherungshypothek 10 64 ff.
 - Zwangsversteigerung 10 80 ff.
 - Zwangswaltung 10 67 ff.
- Zweckbestimmung** 1 39; 2 6
 - s. a. Gebrauch und Nutzung von Sondereigen-tum und Gemeinschaftseigentum*

beck-shop.de